

DOSSIER SPÉCIAL

ADAPTER LES LOGEMENTS,

un défi face au vieillissement de la population

> P.25 <

L'ANAH crée « Ma Prime Logement Décent »

> P.26 <

Le coup de pouce « thermostat » lancé

> P.35 <

Bâtiment : la FFB prévoit -5,5 % d'activité pour 2024

> P.30 <

La crise du logement persiste

SOMMAIRE

- ▶ **Édito** **3**
 - ▶ **Dossier Bien vieillir chez soi** **5**
 - ▶ **Les actus du mois** **25**
 - ▶ **Crise du logement** **30**
 - ▶ **Conjoncture** **35**
 - ▶ **Les interviews exclusives** **38**
 - ▶ **Architecture** **40**
 - ▶ **Les produits du mois** **47**
 - ▶ **Carnet de nominations** **50**
-

ÉDITO

L'adaptation des logements au vieillissement de la population est dans l'ère du temps. En témoigne l'arrivée de l'aide MaPrimeAdapt' en 2024.

C'est une victoire pour la silver économie, qui défend corps et âme le bien vieillir chez soi, car le dispositif encourage la prévention de la perte d'autonomie, suivant le modèle des pays nordiques.

Selon Luc Broussy, auteur du rapport à l'origine de MaPrimeAdapt', « *il faut s'inspirer des modèles, mais il ne faut pas trop se comparer* ». Car entre une population de 6 millions d'habitants au Danemark, et de 67 millions en France, « *ce n'est pas la même politique* » (voir l'interview page 9).

Une chose est sûre, le maintien à domicile des seniors inspire de nouvelles façons d'habiter. Nos experts interrogés sont unanimes : l'habitat intergénérationnel est le futur.

Sans compter les nouvelles technologies. Le bailleur social Plurial Novilia l'a bien compris, notamment avec Sénior+, sa gamme de produits et services pour seniors et personnes en situation de handicap.

Mais si la perte d'autonomie englobe handicap et grand âge, les deux modes de vie ne font pas forcément bon ménage. En particulier dans la salle de bains, où les installations diffèrent.

Il n'empêche que pour les deux populations, l'accès à l'entrée du logement prime. D'où l'intérêt des mobilités verticales dans les copropriétés. Alain Meslier, de la Fédération des Ascenseurs, fait cependant état d'une France à la traîne par rapport à ses voisins européens (cf page 21).

Autant dire que le bien vieillir chez soi est un chantier à ausculter et à manipuler avec délicatesse, comme le public auquel MaPrimeAdapt' s'adresse.



Virginie Kroun
Journaliste



Boostez vos ventes simplement en déduisant les aides de vos devis !

Prime CEE (EDF)



MaPrimeRénov'

Les meilleures aides CEE

Accélérez la décision de vos clients grâce à des primes conséquentes et en proposant un prêt à taux bonifié pour le reste à charge.

Un paiement rapide (48h) et sécurisé

Préservez votre trésorerie en vous appuyant sur notre rapidité de paiement et notre qualité de service reconnue ISO 9001.

Une gestion simplifiée des dossiers

Profitez d'un accompagnement personnalisé, à distance et sur le terrain pour monter rapidement et simplement vos dossiers CEE.



Pour plus d'informations,
www.synerciel.fr/aidescee

ou appelez-nous

0 805 850 450

Service & appel
gratuits

**PARTENAIRE
ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE
D'EDF**



CONCILIER HANDICAP ET GRAND ÂGE DANS LE LOGEMENT : QUELS DÉFIS ?



Adapter le logement au handicap, comme au vieillissement de la population. On pourrait croire qu'il s'agit d'une démarche uniforme. Mais ces deux modes de vie ont chacun des subtilités et des besoins bien distincts en termes d'habitat. Quels défis s'imposent aux professionnels du bâtiment en la matière ? Éléments de réponse.

Avec l'entrée en vigueur de MaPrimeAdapt' au mois de janvier 2024, c'est une nouvelle porte qui s'ouvre pour la rénovation des logements. Une porte plus accueillante envers les séniors mais aussi pour les personnes en perte d'autonomie, incluant ainsi celles en fauteuil roulant.

Depuis l'application de la loi du 11 février 2005, les propriétaires-bailleurs de logements doivent assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) et des personnes âgées. Mais les aménagements pour chacun de ces modes

de vie sont-ils compatibles dans un logement ? En particulier en rénovation, démarche financée par l'aide MaPrimeAdapt' ?

La domotique, aussi utile pour le grand âge que pour le handicap

S'il existe une installation qui met ces deux catégories d'habitants d'accord, c'est la domotique, notamment « pour l'ouverture de volets ou des portails. La seule chose qui pourra varier, c'est la hauteur des prises et interrupteurs qui est essentielle pour le handicap, qui ne l'est pas forcément pour une personne âgée. Car celle-ci peut quand même un peu se baisser ou lever le bras pour appuyer sur un bouton », développe Jean-Philippe Arnoux, directeur Silver Économie et Accessibilité chez Saint-Gobain Distribution Bâtiment (SGDB) France.

Et de poursuivre : « La domotique d'éclairage, c'est celle que je préfère. Ce qui est un confort d'usage pour la personne handicapée est un élément de sécurité pour une personne âgée.

CONCILIER HANDICAP ET GRAND ÂGE DANS LE LOGEMENT : QUELS DÉFIS ?

Par exemple, j'automatise l'éclairage dans le jardin, cela va me permettre de voir des obstacles. Tout ce qui est domotique, quelle qu'elle soit, amènera du confort d'usage ou de la sécurité aux deux ».

Autre type d'installation pratique pour le grand âge, comme le handicap, et « *qui ne génèrent pas forcément des travaux* », selon M. Arnoux : « *L'accessorisation ou simplement le balisage, comme poser des scotchs fluorescents près des interrupteurs pour créer un contraste visuel* ».

Il insiste également sur la nécessité, pour une personne en fauteuil roulant comme pour les séniors, d'installer des points d'appui (barres, etc.), notamment dans les sanitaires. « *Il faut aussi bien travailler le contraste visuel, puisqu'à partir d'un certain âge, la vue baisse ou un type de handicap visuel - de type DMLA, etc. - se manifeste. Donc, il faudra prendre des points d'appui colorés sur des murs clairs* », abonde-t-il.

Les sanitaires, un lieu où il est périlleux de s'adapter aux deux

Zelon Jean-Philippe Arnoux, « *là où commencent vraiment les subtilités, c'est dans la salle de bains et dans les toilettes* ».

« *La norme handicap [dans le neuf, NLDR] fixe clairement la taille de la salle de bains, le positionnement des équipements, et notamment le cercle de giration d'1m50, pour permettre à une personne en fauteuil roulant*

de pouvoir effectuer une giration complète dans sa salle de bains, et d'accéder à tous les appareils sanitaires », expose l'expert silver économie et accessibilité de SGDB France. Or, trop d'espace peut devenir un terrain miné pour les personnes âgées, qui ne sont que 6 % à finir leur vie en fauteuil roulant.

« *Généralement quand elles en sont à ce stade, elles ne bougent pas forcément toute seules, voire elles sont même en EHPAD* », précise M. Arnoux.

« *Cela veut dire que 94 % finissent sur leurs deux jambes, peut-être avec une troisième ou une quatrième jambe, une béquille, une canne ou un déambulateur. Mais elles peuvent se mouvoir et c'est même recommandé qu'elles continuent à faire de l'exercice. Le problème, c'est que si une personne âgée n'a pas sa canne et qu'elle se retrouve dans une salle de bains handicapée qui est par définition très grande, elle voit augmenter son risque de chute* », décrypte-t-il.

Sans compter la douche zéro-ressaut, une norme handicap instaurée par la loi ELAN de 2019 et obligatoire depuis 2021. « *Il s'agit d'une douche à l'italienne classique, avec une taille minimum de bac de douche de 120 par 90 cm, qui correspond peu ou prou à la taille d'usage d'un fauteuil standard* », nous rappelle Jean-Philippe Arnoux.

“

« Si une personne âgée n'a pas sa canne et qu'elle se retrouve dans une salle de bains handicapée qui est par définition très grande, elle voit augmenter son risque de chute »

**Jean-Philippe Arnoux,
directeur Silver Économie et Accessibilité
chez Saint-Gobain
Distribution Bâtiment France**

Soutenir la construction durable



Ecominéro et ses partenaires sont engagés dans des démarches locales de recyclage, réemploi et valorisation matière.

BIEN VIEILLIR CHEZ SOI : LA PRIORITÉ, C'EST D'ANTICIPER, SELON LUC BROUSSY



Depuis la remise d'un rapport interministériel intitulé « *Nous vieillirons ensemble* » en 2021, les initiatives issues de ce document ont engendré des changements notables. De la création de MaPrimeAdapt' à l'intégration des enjeux du vieillissement dans certains programmes urbains, en passant par l'évolution des politiques, Luc Broussy, auteur du rapport, nous partage sa vision sur les avancées, les défis et l'importance d'une culture proactive dans l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Vous avez rendu votre rapport interministériel sur l'adaptation des logements, des villes, des mobilités et des territoires au vieillissement de la population en 2021. Que s'est-il passé depuis ? Est-ce que cela a engagé une dynamique ?

Luc Broussy : « Parmi les missions d'un rapport, il y a celle d'inoculer un certain nombre d'éléments dans le débat public, qui fait son œuvre au fur et à mesure, c'est-à-dire que quand on le rend, on pense que personne ne le lira, puis après on se rend compte qu'au fur et à mesure des gens y font référence, donc cela fait son chemin, et cela aide à la réflexion des différents acteurs. Ce sont vraiment les deux missions d'un rapport : essayer d'influencer directement en proposant des mesures immédiates, et poser un constat à l'instant précis.

Depuis, il y a eu une mesure phare de mon rapport qui a été reprise par le gouvernement et qui sera en œuvre au 1er janvier 2024 : c'est MaPrimeAdapt'. J'étais parti du constat qu'il fallait absolument avoir une politique volontariste, visible, lisible sur l'adaptation des logements et que cela ne servait à rien de revendiquer le maintien à domicile des personnes âgées, si on ne faisait rien sur les logements eux-mêmes. Car contrairement à d'autres pays qui avaient une politique plus volontariste, la France

BIEN VIEILLIR CHEZ SOI : LA PRIORITÉ, C'EST D'ANTICIPER, SELON LUC BROUSSY

était un peu en retard, avec des politiques pas très visibles et assez limitées. Ainsi, en faisant ce constat et en proposant la création de MaPrimeAdapt', cela a fait florès et le candidat Emmanuel Macron l'a repris dans ses propositions pour l'élection de 2022, puis dans son programme présidentiel.

Ensuite, j'ai remarqué que dans Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain - qui sont les dispositifs que l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) met en place un peu partout en France - il n'y avait pas de brique « vieillissement » et j'ai insisté là-dessus en disant que c'est quand même cocasse que, dans des petites villes qui sont vieillissantes, on ne parle pas de la question démographique. Action Cœur de Ville en a pris conscience et l'a intégrée dans la deuxième vague de son programme ».

Parmi les 80 propositions de votre rapport, d'autres ont-elles été reprises par le gouvernement ?

Luc Broussy : « Quand on envoie un rapport comme celui-ci, cela infuse dans les esprits au fur et à mesure. Et quand Aurore Bergé, le 17 novembre dernier, lance sa Stratégie interministérielle, et pour la première fois, demande à la Première Ministre d'instaurer un Conseil interministériel du Grand Âge, je ne vais pas dire que c'est moi qui lui ai écrit son discours, mais cela va faire 10 ans que dans les deux rapports interministériels que j'ai remis, je ne cesse d'évoquer cette question en disant, « une politique du grand âge n'aura

aucun sens si elle n'est pas prise de manière panoramique, holistique », et donc qu'elle ne peut pas relever que du seul ministère qui s'occupe des personnes âgées. Il faut qu'elle englobe la culture, le territoire, le transport, l'économie... À force de marteler ce discours, cela a fini par devenir évident.

De la même façon que les bailleurs sociaux ne m'ont pas attendu pour se dire qu'il y avait un pari, un défi à relever sur le vieillissement des locataires du parc social, mais le fait que je le mette en lumière, que je fasse des propositions, cela permet une fois plus de mettre en exergue des sujets qui étaient parfois un peu sous les radars ».

Selon vous, MaPrimeAdapt', comme elle a été votée, a de quoi rassurer les acteurs de la filière ? Et surtout les populations concernées ?

Luc Broussy : « Quand on part de pas grand-chose et qu'on met en place un dispositif, c'est déjà bien et important de le souligner. Après, il y a tous ceux qui sont aiguisés à expliquer à quel point ce n'est pas suffisamment bien et c'est d'ailleurs leur rôle. Nous, on se bat pour que les ergothérapeutes soient reconnus dans MaPrimeAdapt', mais ces derniers râlent parce que ce n'est pas suffisamment bien payé. On dit qu'il faut absolument diffuser cette prime, mais les bailleurs sociaux protestent parce qu'ils ne sont pas concernés ».

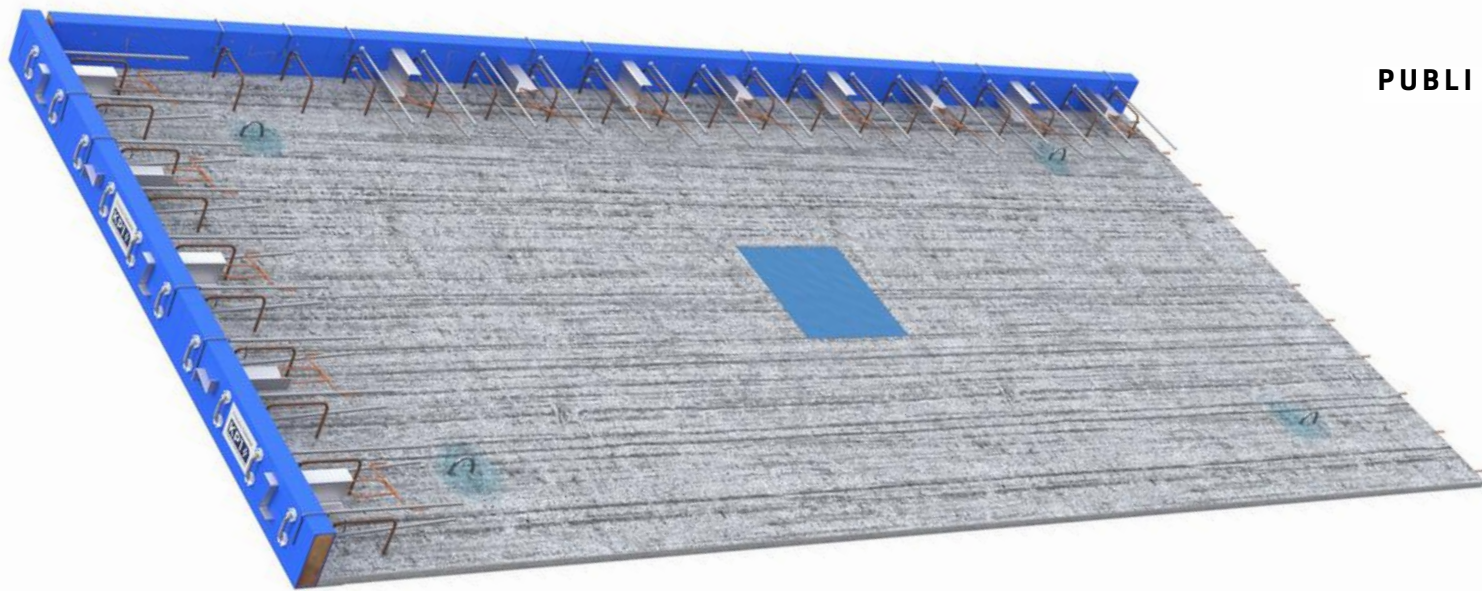


>> LIRE LA SUITE

“

« La première réflexion que l'on doit se faire c'est : là où je vis aujourd'hui, dans 5 ou 10 ans, est-ce que je pourrais toujours y vivre si je suis fragile ? »

**Luc Broussy,
président de France Silver Éco**



Nouvelle Prédalle THERMIK KP1 : le barrage ultime aux ponts thermiques

Face aux exigences de la RE2020 et au prix des énergies qui ne cesse d'augmenter, les acteurs de la construction doivent « traquer » toutes les déperditions thermiques lorsqu'ils conçoivent leurs bâtiments. Pour les accompagner à relever ce défi, le spécialiste de la préfabrication KP1 enrichit son offre de Prédalles à rupteurs thermiques intégrés, qui permet de traiter efficacement les déperditions à la jonction entre les planchers et les façades. Il dévoile sa nouvelle Prédalle THERMIK, solution structurelle en béton précontraint la plus performante du marché.

Grâce à une coupure totale de la liaison plancher/façade dans les sens porteur et non porteur, elle divise par quatre les déperditions thermiques. Elle permet d'obtenir un coefficient de transmission thermique linéique (Psi) réduit compris entre 0,22 et 0,30 W/m.K pour des constructions en béton. Ces gains énergétiques apportés par un traitement record et compétitif des liaisons courantes planchers/façades engendrent d'autres avantages pour le chantier comme la réduction des épaisseurs de doublage de murs qui optimise ainsi la surface habitable, la suppression du traitement des liaisons balcons...

La réponse tout-en-un pour les bâtiments RE2020

Au-delà du volet thermique de la RE2020, la Prédalle THERMIK répond également de manière pragmatique à l'enjeu environnemental. Fabriquée en béton précontraint, dans les usines françaises de KP1, elle diminue intrinsèquement le poids carbone du bâtiment grâce à la réduction de quantité de matériaux (béton et acier) engendrée par ce mode constructif : gain carbone de 30 % en comparaison à une dalle pleine.

[» LIRE LA SUITE](#)



Dans un contexte de vieillissement de la population, les bailleurs sociaux se retrouvent en première ligne face à la question du maintien à domicile de leurs locataires séniors. Plurial Novilia (groupe Action Logement) compte sur l'apport des nouvelles technologies, et notamment sur les détecteurs de chutes, permettant de prévenir rapidement les secours, et parfois de sauver des vies.

Alors qu'un tiers des Français aura plus de 60 ans en 2035, la question de l'adaptation des logements se pose aujourd'hui de manière accrue. 85 % des Français souhaitent pouvoir vieillir chez eux, mais à ce jour, seuls 6 % des logements seraient adaptés.

Si le lancement de MaPrimeAdapt' début 2024 devrait permettre d'accélérer l'adaptation des logements, certains bailleurs sociaux comme Plurial Novilia (groupe Action Logement) ont déjà pris la

problématique à bras le corps depuis plusieurs années.

Dès 2019, le bailleur social lançait sa gamme « Senior+ », regroupant des produits et services à destination des séniors et personnes en situation de handicap.

Sabrina Abbadati, responsable « séniors et habitat spécifique » chez Plurial Novilia, constate une forte hausse des demandes d'adaptation depuis 2020, avec environ 500 demandes par an, notamment pour l'installation de WC surélevés, de barres d'accès, et la motorisation des volets roulants.

« Pour les personnes de plus de 70 ans, on accepte automatiquement la demande, sous couvert bien sûr de la faisabilité technique. La totalité des travaux est prise en charge par Plurial Novilia. Cela représente 4 millions d'euros de travaux pour l'année 2023 », précise la responsable « séniors et habitat spécifique ».

RISQUES DE CHUTE : LE LOGEMENT INTELLIGENT AU SECOURS DES SÉNIORS

Chutes de personnes âgées : 130 000 hospitalisations et 10 000 décès par an

Sabrina Abbadati souligne que chez Plurial Novilia, 65 % des locataires de plus de 75 ans vivent seuls. Or, c'est en moyenne à cet âge qu'apparaissent les premiers problèmes de mobilité et d'autonomie, entraînant un risque de chutes.

Ces chutes ne sont pas anodines, puisqu'elles entraînent chaque année en moyenne 130 000 hospitalisations et 10 000 décès parmi les séniors en France.

C'est dans ce contexte que Mme Abbadati rappelle l'importance de la prévention, avec le passage d'ergothérapeutes qui peuvent sensibiliser aux risques existants, notamment lors de la présence de tapis, mais aussi conseiller sur la disposition des meubles pour éviter les obstacles, et parvenir à un meilleur éclairage.

Interrogée sur le lancement de MaPrimeAdapt' début 2024, la responsable « séniors et habitat spécifique » salue cette initiative : « MaPrimeAdapt' atteste d'une vraie volonté du gouvernement de mieux prendre en compte le vieillissement dans notre société, et de répondre aux besoins de la perte de mobilité. Le gouvernement annonce quand même un fonds d'aide de 250 millions d'euros pour 2024, avec une ambition affichée de 700 000 logements adaptés dans les 10 prochaines années ».

À son échelle, Plurial Novilia vise depuis cette année l'adaptation de 30 % de ses logements (contre 15 % auparavant). Côté construction, le bailleur social est aujourd'hui à 40 % de logements adaptés.

« On est à 40 %, mais comme nous dessinons nos logements 3 ans avant la sortie de terre, il va y en avoir de plus en plus, puisque quand on valide les plans aujourd'hui, on essaie d'en mettre un maximum », précise Sabrina Abbadati.

L'apport des nouvelles technologies pour prévenir les chutes

Depuis 2019, le bailleur social mise également sur l'apport des nouvelles technologies pour permettre le maintien à domicile de ses locataires, à travers un partenariat avec Solinnov (groupe Urmet). L'objectif : équiper les logements de détecteurs de présence et de chutes, ou encore installer un éclairage spécifique avec des chemins lumineux pour éviter que la personne âgée ne tombe lorsqu'elle se lève la nuit.

« Le logement intelligent permet de prévenir les chutes, mais aussi de prévenir les secours ou la famille en cas de chute. On sait que l'apport des nouvelles technologies est considérable. C'est cette rapidité à pouvoir détecter une personne au sol qui est importante, puisque l'on sait que la réduction du délai d'intervention des secours sauve des vies », souligne Sabrina Abbadati.



>> LIRE LA SUITE

“

« Le logement intelligent permet de prévenir les chutes, mais aussi de prévenir les secours ou la famille en cas de chute. On sait que la réduction du délai d'intervention des secours sauve des vies »

**Sabrina Abbadati,
responsable « seniors et
habitat spécifique »
chez Plurial Novilia**



Il y a un siècle, une solution constructive d'avenir révolutionnait le secteur du bâtiment !

En 2023, le béton cellulaire célèbre ses 100 ans d'existence ! Ce matériau 100 % minéral compte toujours parmi les solutions constructives d'avenir. Léger, naturel, sain, écologique et bénéficiant d'excellentes performances thermiques, il est une alternative certaine pour répondre aux enjeux de la nouvelle réglementation RE2020.

Le groupe Xella, plus grand producteur de béton cellulaire et de silico-calcaire, a su diversifier son offre pour couvrir l'ensemble des besoins du marché et proposer ainsi des solutions de construction pour le gros œuvre, la protection incendie passive et l'aménagement. Au travers de ses 5 marques - Siporex, Ytong, Hebel, Silka et Multipor - il peut répondre à tous les projets de logements, de bâtiments tertiaires et industriels, en neuf comme en rénovation.

Associant performances thermiques et présentant un bon bilan carbone lors du processus de fabrication, les solutions constructives Xella participent également à l'amélioration du confort d'été des bâtiments.

La naissance d'Ytong, une entreprise pionnière

En 1929, période où la Suède manquait de matières premières, la première production de béton cellulaire est lancée à Yxhult par l'entrepreneur Carl August Carlén. Le nom « Yxhults Anghärdade Gasbetong » fut la première marque déposée dans la construction et le groupe Haniel, vendeur de matériaux de construction, commercialisa les blocs.

Le béton cellulaire commença sa carrière mondiale en 1940 lorsque Ytong le fabrique de manière industrielle à partir de ciment, de chaux, de gypse, de sable et de poudre d'aluminium cuit à basse température...

[» LIRE LA SUITE](#)

QUELLES SOLUTIONS ARCHITECTURALES POUR BIEN VIEILLIR CHEZ SOI ?



Dans le contexte démographique que connaît l'Occident, vieillir chez soi est non seulement un souhait, mais aussi un enjeu de société dans lequel l'aménagement du territoire, l'urbanisme tactique, les politiques sociales et les multiples acteurs et professionnels comme les architectes, jouent un rôle majeur. L'architecture pour les personnes âgées est-elle une architecture caractéristique ? Quelles propositions pour un meilleur vivre ensemble ? Vieillir chez soi peut-il être compatible avec les diverses prérogatives de la ville d'aujourd'hui ? Nous avons sollicité plusieurs architectes pour répondre à nos questions.

De l'utilité de l'espace public adapté

Tout le monde est d'accord pour affirmer que la ville telle qu'elle est aujourd'hui, n'est pas adaptée aux personnes âgées. En effet,

la santé et l'autonomie des seniors dépendent en partie de leur mobilité piétonne et des divers espaces publics aménagés. La marche étant la plupart du temps le seul exercice physique pratiqué par les personnes qui avancent dans l'âge, la ville devrait garantir un bon nombre de solutions qui facilitent la vie de ces derniers, que ce soit concernant l'installation des revêtements lisses et non glissants des sols, l'aménagement des trottoirs, l'implantation de bancs publics, les cheminements sans obstacles. Bref, tout ce qui peut offrir une fluidité dans les déplacements sans risques de heurts et garantir des temps de repos pour les personnes fragiles.

Paul Rolland, l'un des deux gérants de l'agence 2PM A, établie à Bordeaux, souligne que les problématiques rencontrées par les personnes âgées aujourd'hui dans la ville ne sont pas forcément propres à elles mais qu'il s'agit de difficultés que rencontre chaque piéton dans la ville. Selon l'architecte, « *il faut façonner une ville plus inclusive pour les humains* ».

QUELLES SOLUTIONS ARCHITECTURALES POUR BIEN VIEILLIR CHEZ SOI ?

Concernant les personnes âgées, d'une manière générale, l'un des éléments les plus importants à prendre en considération, c'est la sociabilisation. « *Il est primordial que les personnes âgées puissent voir d'autres gens, car il est aussi important pour une personne âgée de se faire aider que d'être entourée* », ajoute le gérant de 2PM A.

Les choses changent

L'architecte Marie-Jeanne Jouveau, fondatrice de Capla Architecture, souligne : « *On constate un phénomène en urbanisme, c'est la modification du parcours de vie des habitants, notamment des séniors. Il y a dix ans, lorsque l'on évoquait la construction d'habitat sénior ou intergénérationnel, dans les centre-bourgs, les élus étaient très réticents, l'idée de vieillir dans sa maison était encore bien présente. Pourtant, les choses ont changé. Des résidences séniors dans les bourgs ruraux connaissent un certain succès (comme une opération d'une dizaine de logements mitoyens, avec un petit jardin, dans un bourg rural). On constate, sur certains territoires, l'arrivée de jeunes retraités qui s'installent et donc qui quittent leur précédent logement pour s'implanter sur un nouveau territoire pour leur retraite. On recherche davantage en vieillissant un logement adapté à ses besoins et plus petit* ».

L'architecture étant l'une des composantes essentielles pour la fabrique de la ville, les architectes prennent à bras le corps le fait

de penser la ville pour qu'elle s'adapte au phénomène sociétal majeur de la vulnérabilité et du vieillissement.

Depuis quelques années, plusieurs projets commencent à voir le jour. De même, nous assistons à la prolifération de réalisations mettant en avant de nouvelles façons d'habiter, comme des services de partage d'espaces communs aux structures spécifiques destinées au grand âge.

Vers de nouvelles façons d'habiter

Bien vieillir chez soi c'est aussi vivre à proximité des autres tranches d'âges en mutualisant certains espaces de la ville. Pour cela, une politique ciblée à travers une architecture polyvalente et intergénérationnelle peut être l'une des solutions. En Europe, les exemples de projets dédiés à une population de plus de 55 ans sont nombreux. L'exemple des logements sociaux pour personnes âgées comme l'immeuble WoZoCo à Amsterdam signé MVRDV, est devenu un modèle à part entière. Retour sur les quelques exemples de programmes participatifs et intergénérationnels qui peuvent devenir des prémices de la ville de demain.

“

« On constate, sur certains territoires, l'arrivée de jeunes retraités qui s'installent et donc qui quittent leur précédent logement pour s'implanter sur un nouveau territoire pour leur retraite »

**Marie-Jeanne Jouveau,
fondatrice de Capla Architecture**

Genus One+ : la chaudière à condensation avec WiFi intégrée signée Ariston

La chaudière à condensation Genus One+ est conçue pour allier économies d'énergie et performances. Dotée des dernières innovations en terme de chauffage, elle est équipée du contrôle de combustion automatique et de la vanne gaz auto-adaptative compatible jusqu'à 20% d'hydrogène. Grâce à sa largeur de 40 cm, elle trouve facilement sa place dans tous types d'habitations.

La chaudière à condensation Genus One+ est conçue pour allier économies d'énergie et performances. Dotée des dernières innovations en terme de chauffage, elle est équipée du contrôle de combustion automatique et de la vanne gaz auto-adaptative compatible jusqu'à 20% d'hydrogène.

Grâce à sa largeur de 40 cm, elle trouve facilement sa place dans tous types d'habitations. Elle se distingue par son corps de chauffe monotube en inox Xtratech™ breveté Ariston composé de spires plus larges. La GENUS ONE+ offre un confort élevé grâce à ses fonctions intégrées CONFORT et AUTO (SRA).

- Compacte : 40 cm de largeur pour un encastrement facilité.
- Échangeur mono-tube pour un désembuage facilité et un encrassement réduit.
- Section de spires large pour la diminution des pertes de charge.
- Plage de modulation 1:10, pour un confort maximal.
- Rendement jusqu'à 109,5 %.
- Débit sanitaire jusqu'à 16,5 l/min.
- Conception mono-volume pour une maintenance facilitée : accès à tous les composants à l'avant de la chaudière.
- Corps de chauffe Xtratech™ en acier inox pour une durée de vie prolongée.

[» LIRE LA SUITE](#)



La question de l'accessibilité des logements semble enfin être prise au sérieux par le gouvernement et les acteurs concernés. L'entrée en vigueur du dispositif d'aide MaPrimeAdapt' en janvier devrait accélérer davantage les travaux d'adaptabilité. Les ascenseurs, dispositifs encore trop peu déployés dans le pays, vont-ils pouvoir bénéficier de cette dynamique ? Quelles sont les causes de ces retards, et comment les combler ? Explications avec Alain Meslier, délégué général de la Fédération des Ascenseurs.

Alors que la population française vieillit, des millions de concitoyens sont concernés par l'adaptation de leur logement. Le challenge est à la hauteur de l'enjeu pour le gouvernement et pour tous les acteurs concernés. Les choses semblent commencer à bouger, en témoigne l'arrivée imminente de MaPrimeAdapt' au 1er janvier 2024.

Ce dispositif d'aide permettra le financement de travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées et celles en situation de handicap.

L'ascenseur en panne de vitesse de déploiement

En France, on compte 8 ascenseurs pour 1 000 habitants, contrairement à l'Espagne, où l'on dénombre 23 ascenseurs pour le même nombre d'habitants. Ce retard accusé par la France par rapport à son voisin espagnol s'explique par une métropolisation tardive en Espagne, qui s'est déroulée dans les années 1950-1960. La métropolisation de la France a eu lieu dans les années 1920 environ. À cette époque, l'ascenseur était considéré comme un produit de luxe.

Il a fallu attendre les années 1960-1970 pour que l'ascenseur se popularise enfin, même si la métropolisation de la France n'est pas la seule explication pour justifier le faible déploiement d'ascenseurs dans le pays.

ACCESSIBILITÉ : LES ASCENSEURS À LA TRAÎNE, MAIS PLUS POUR LONGTEMPS ?

Notre pays semble également manquer de solidarité, selon M. Meslier :

« En France, on attend les lois avant de faire. Notre pays aime la contrainte, la loi, le règlement... En Espagne, dans les copropriétés, lorsqu'une personne âgée ou en situation de handicap arrive, on ne se pose pas la question de savoir si la loi impose de faire des travaux ou non. S'il y a un besoin d'ascenseur, on en installe un ».

Un vaste terrain de jeu pour l'installation et la rénovation d'ascenseurs

Le terrain de jeu semble vaste pour la Fédération des Ascenseurs, puisque 50 % des bâtiments collectifs ne sont pas équipés par ce type d'appareils. Mais Alain Meslier le concède, concernant l'existant, les travaux risquent d'être conséquents : « Il y a encore de la place pour équiper les bâtiments qui n'en sont pas équipés. Pour les escaliers tournants, il faut trouver de la place dans le vide d'escalier. Il peut aussi être possible d'exploiter l'espace de l'ancienne colonne de vide ordure qui a été abandonnée, ou encore rogner sur la cour intérieure... ».

La loi ELAN de 2019, qui impose l'obligation d'ascenseurs dans les immeubles en R+3, devra également montrer les effets positifs qu'elle peut avoir sur l'installation de tels dispositifs.

Pour le moment, cette loi n'a pas encore eu de réel impact, comme le souligne Alain Meslier : « Juste après la sortie de la loi, le Covid a porté un gros coup à la construction immobilière. Puis est arrivée la crise immobilière d'aujourd'hui, que l'on connaît bien, et qui a fortement impacté le marché, avec 30 à 40 % de projets immobiliers en moins cette année, par rapport à l'année dernière ».

Pour mieux prévenir la perte d'autonomie et offrir un meilleur confort de vie aux personnes âgées et en situation de handicap, il ne s'agit pas seulement d'installer de nouveaux ascenseurs. Il est également primordial de s'occuper de la rénovation du parc existant. Sur les 640 000 ascenseurs en France, 25 % d'entre eux ont plus de 40 ans.

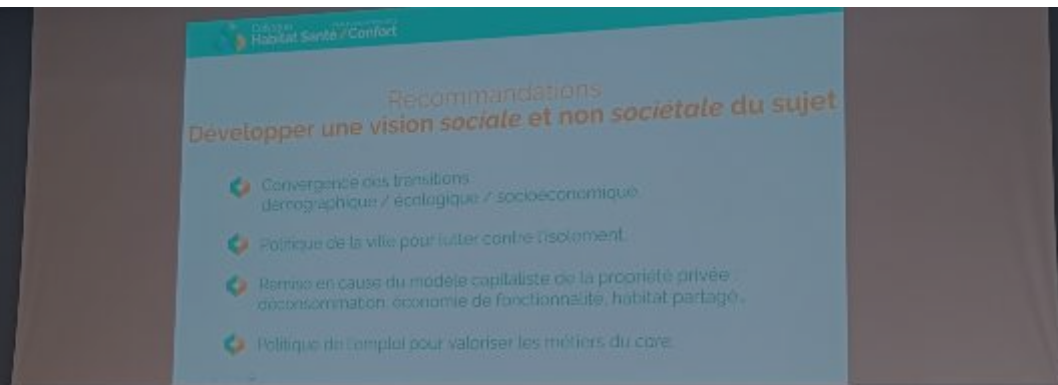
Une volonté de démocratisation de l'ascenseur

Avec l'entrée en vigueur imminente de MaPrimeAdapt', et cette prise de conscience progressive du besoin d'adaptation et d'accessibilité des logements, il pourrait être pertinent d'obtenir des objectifs chiffrés. Cela ne semble pas être l'optique de la fédération, comme nous l'explique Alain Meslier : « On essaie surtout de déverrouiller les freins, qu'ils soient réglementaires, financiers ou d'ordre psychologique, de manière à ce que l'on comprenne que l'ascenseur n'est pas si cher et pas si compliqué que cela ».

“

« On n'a pas besoin d'être dans de très grandes villes pour avoir un besoin d'ascenseur »

**Alain Meslier,
délégué général de la
Fédération des Ascenseurs**



MaPrimeAdapt' : « On est assez content de la manière dont le dispositif est monté »

À quelques semaines de l'entrée en vigueur de MaPrimeAdapt', le Club de l'Amélioration de l'Habitat a organisé un colloque intitulé Habitat Santé Confort. Ce dernier a réuni divers acteurs, industriels et fédérations pour rappeler la nécessité sociale et économique d'accélérer l'adaptation du logement. Mais surtout, les acteurs du bâtiment évoquent l'effervescence à l'approche du lancement de l'aide.

 >> LIRE LA SUITE

Habitat partagé intergénérationnel : la Maison de Blandine ouvre une 4ème résidence

Dans un contexte où la majorité des personnes âgées souhaitent rester indépendantes sans être isolées, la Maison de Blandine crée des résidences intergénérationnelles avec des espaces partagés. Une quatrième résidence de ce type vient d'ouvrir à Sassenage, près de Grenoble.

 >> LIRE LA SUITE



📌 LES ACTUS DU MOIS

L'ANAH annonce la création de « Ma Prime Logement Décent »

À l'issue de son conseil d'administration, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a annoncé la revalorisation de son budget à 6,2 milliards d'euros pour 2024, ainsi que les nouveautés à venir. À noter notamment : un délai supplémentaire pour la rénovation par geste des passoires thermiques, et la création de « Ma Prime Logement Décent ».

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a annoncé le 6 décembre que son budget serait revalorisé à 6,2 milliards d'euros pour 2024, notamment pour mettre en œuvre sa réforme de MaPrimeRénov' et le lancement de MaPrimeAdapt'. Cette dernière, qui vise l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, doit permettre d'adapter 45 000 logements en 2024, puis 680 000 d'ici 10 ans.

Passoires thermiques : un délai supplémentaire avant l'obligation de rénovation globale

Concernant MaPrimeRénov', les propriétaires de passoires énergétiques (étiquette F ou G du DPE) devront obligatoirement faire appel à un Accompagnateur Rénov' et réaliser des rénovations globales pour pouvoir bénéficier de l'aide.

Toutefois, l'ANAH a accordé un délai supplémentaire. Cette obligation est reportée au 1er juillet 2024, au lieu du 1er janvier, ce qui signifie que ces ménages pourront encore réaliser des rénovations par geste pendant 6 mois.

NOMADIC | 24



[» LIRE LA SUITE](#)



LES ACTUS DU MOIS

Le « coup de pouce thermostat » lancé dès le 1er décembre

Le « coup de pouce thermostat » se précise. Un arrêté publié au Journal Officiel le 29 novembre annonce que l'aide à l'installation d'un thermostat connecté sera accessible dès le 1er décembre. L'objectif : aider les Français à réaliser des économies d'énergie.

Annoncé mi-octobre par Agnès Pannier-Runacher, ministre de la Transition énergétique, le « plan thermostat » a pour objectif de généraliser les thermostats connectés pour que tous les logements français en soient équipés d'ici le 1er janvier 2027.

Un arrêté paru au Journal Officiel le 29 novembre indique que l'aide censée couvrir jusqu'à 80 % du prix de l'installation sera disponible dès le 1er décembre 2023, et au moins jusqu'au 31 décembre 2024.

Dans le détail, ce « *coup de pouce* » concernera tous les logements dotés d'un chauffage individuel, soit près de 85 % des logements en France (contre 9,9 % de logements dotés d'un chauffage collectif, et 5 % raccordés à des réseaux de chaleur), et sera accessible à tous sans condition de revenus.

Une aide adaptée à la surface du logement

Le montant de l'aide pourra néanmoins varier selon la taille du logement, allant de 260 € pour un logement de moins de 35 m², à 624 € pour une surface de plus de 130 m².

Pour l'obtenir, les ménages devront remplir une demande de Certificat d'Économies d'Énergie (CEE), en se faisant aider par leur fournisseur d'énergie.



[» LIRE LA SUITE](#)



I LES ACTUS DU MOIS

Copropriétés dégradées : le ministre du Logement présente des mesures en vue d'un projet de loi

Patrice Vergriete, ministre du Logement, a présenté le 12 décembre des mesures visant à accélérer la rénovation des copropriétés dégradées. Ces mesures, qui s'appuient sur un rapport remis fin octobre par les maires de Saint-Denis et Mulhouse, devraient donner lieu à un projet de loi.

En France métropolitaine, 400 000 à 420 000 logements sont considérés comme potentiellement insalubres, et 100 000 autres en Outre-Mer, faisant souffrir environ 1 million de personnes d'une situation de mal-logement.

Aller au-delà du plan « Initiative Copropriétés »

Le plan de lutte contre l'habitat dégradé, proposé ce mardi en conseil des ministres par le ministre du Logement, vise à faciliter les expulsions de ces logements pour accélérer les travaux dans les copropriétés les plus dégradées. L'objectif

étant notamment d'éviter des risques d'effondrements d'immeubles et des drames comme à Marseille ou à Lille.

Le texte présenté fait suite au plan « Initiative Copropriétés », lancé en 2018, et qui a permis de rénover 88 000 logements.

« On s'aperçoit aujourd'hui que les dispositifs sur lesquels s'appuie ce plan sont beaucoup trop longs : cinq à dix ans pour des plans de redressement de copropriété, plus de vingt ans parfois pour les copropriétés les plus importantes », a toutefois constaté le ministre du Logement.

« Plus on tarde à intervenir sur une copropriété en difficulté, pire c'est à la sortie. C'est un peu comme les impayés de loyer, il faut réagir très, très vite », a-t-il ajouté.



[» LIRE LA SUITE](#)



LES ACTUS DU MOIS

Rénovation énergétique : 40 % des entreprises souhaitent monter en compétences

Le secteur du bâtiment, qui représente une part conséquente des émissions de carbone en France, affiche des objectifs nationaux et ambitieux d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, en encourageant la réalisation de travaux de rénovation. Dans ce contexte, l'Observatoire des métiers du BTP a souhaité mettre en lumière les besoins et perspectives de ce marché.

Une étude de l'Observatoire des métiers du BTP, lancée en 2022 et réalisée par le cabinet TBC Innovations, dévoile les contours de l'activité d'entretien-rénovation des entreprises du bâtiment pour l'année 2022. Estimée à 95 milliards d'euros, cette activité englobe diverses facettes, dont 25 % (soit 23,8 milliards) pour la rénovation énergétique et 2,4 % (soit 2,3 milliards) pour l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

L'enquête s'est concentrée sur les entreprises ayant une partie de leur activité consacrée à l'entretien-rénovation. Parmi elles, seules 3 % des entreprises se consacrent entièrement aux chantiers de rénovation énergétique, alors que 35 % font appel à des confrères pour des chantiers d'entretien-rénovation et d'adaptation des logements. Un pourcentage qui grimpe à 44 % pour les entreprises réalisant des rénovations énergétiques ou des chantiers de rénovation globale.

Toutefois, environ deux tiers des entreprises interviennent principalement sur des chantiers de rénovation par geste.

NOMADIC | 24



[» LIRE LA SUITE](#)



I LES ACTUS DU MOIS

Les logements énergivores en baisse en 2023, selon l'ONRE

L'Observatoire National de la Rénovation Énergétique (ONRE) a diffusé ses derniers chiffres sur l'état du parc de logements par classe de performance énergétique. Ainsi, au 1er janvier 2023, 6,6 millions de passoires énergétiques étaient enregistrées sur l'ensemble du parc résidentiel. Ce qui revient à une baisse de -7 % par rapport à 2022.

Au 1er janvier 2022, l'Observatoire National de la Rénovation Énergétique (ONRE) dénombrait 7,2 millions de passoires énergétiques - classées F et G. Une hausse s'expliquant à l'époque par un changement de la méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) fin 2021.

Mais moult fois critiquée, la méthode de calcul inscrite dans la loi Climat et Résilience a été encore révisée pour établir les résultats de 2023. « Pour les résidences principales, la modélisation

est faite de façon séparée suivant le type de logement (individuel ou collectif) et l'énergie principale de chauffage (électricité, gaz de ville, fioul, bois et réseau de chaleur). Un modèle logit multinomial permet de calculer pour chaque logement et chaque énergie de chauffage les probabilités d'être classé A, B, [...], G », lit-on par exemple dans une note d'explicative de l'ONRE.

« Par ailleurs, les estimations au 1er janvier 2022 ont été révisées pour prendre en compte les nouvelles estimations du parc de logements ventilé par énergie de chauffage, suite à la mise à disposition d'un nouveau millésime de l'enquête nationale logement et le changement de règles de priorités pour les logements multi-énergie principale (le bois n'était auparavant jamais retenu comme énergie principale pour les logements multi-énergie) », mentionne également l'observatoire dans sa note.



[» LIRE LA SUITE](#)



Crise du logement : 10 fédérations réclament un « plan d'urgence »

La crise du logement se poursuit, selon les dix membres de « l'Alliance pour le logement », qui s'étaient unis en septembre dernier, et qui réclament aujourd'hui « un plan d'urgence », pour définir une politique du logement claire et prendre rapidement des mesures.

Il y a trois mois, 10 fédérations du bâtiment et l'immobilier s'unissaient pour créer une « Alliance pour le logement », détaillant les 10 raisons les ayant poussés à s'allier dans un contexte de crise.

Selon les différentes structures – parmi lesquelles figurent la Fédération Française du Bâtiment (FFB) ou encore la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) – la crise du logement neuf et de l'accession à la propriété s'est transformée en crise du logement généralisée, avec une baisse de l'offre locative et du nombre d'agréments pour des logements sociaux.

Définir une politique du logement claire

En cette fin d'année 2023, les membres de l'Alliance ont réaffirmé leur « détermination » pour inciter le gouvernement à définir une politique du logement claire, et à prendre rapidement des mesures pour enrayer la crise du logement.

« Il est indispensable que le gouvernement précise rapidement sa politique du logement, c'est-à-dire ses lignes directrices pour donner de la visibilité et de la lisibilité aux Français, aux élus locaux et aux professionnels », ont exhorté les membres.

« Force est de constater que la politique à l'œuvre aujourd'hui est construite par à-coups budgétaires et couperets cinglants, sans vision globale, stigmatisant tout un secteur essentiel à la cohésion sociale et à l'économie », regrettent-ils.



Logement : la sortie de crise discutée au Sénat

Une table ronde sur le logement a été organisée par la commission des affaires économiques. L'occasion pour les différents participants d'échanger sur les maux qui rongent le secteur du logement depuis de nombreux mois maintenant, et d'exposer différentes mesures qui pourraient endiguer cette crise.

La crise du logement continue de faire parler d'elle, et rien n'indique que l'on se dirige vers une sortie de crise. Les différentes mesures annoncées par l'exécutif n'en finissent plus d'inquiéter les principales fédérations du bâtiment et de l'immobilier.

Ces inquiétudes touchent également les politiques, et notamment Dominique Estrosi Sassone, présidente de la commission des affaires économiques du Sénat, qui s'est exprimée lors d'une table ronde organisée par sa commission le mercredi 6 décembre : « *Je suis frappée par le fait que les mesures prises par l'État depuis 2017 amplifient les difficultés.*

Je suis encore plus frappée par le fait que le gouvernement, au lieu de venir en soutien du secteur comme cela avait été fait en 1993 ou en 2008, prend aujourd'hui des mesures qui sont de nature plutôt à aggraver la situation, avec l'arrêt du Pinel et le recentrage du PTZ par exemple ».

Quelles solutions pour sortir de la crise ?

Marianne Louis, directrice générale de l'Union sociale pour l'habitat (USH), a logiquement axé son propos sur la question du logement social, même si elle en a bien conscience, cette crise est « *une crise omni-segment. C'est-à-dire qu'elle touche l'accession dans le neuf et dans l'ancien. Elle touche également la production, aussi bien celle pour les particuliers que celle des investisseurs institutionnels que sont notamment les organismes HLM, qui ont vu leur production et leur programmation fortement baisser* ».

Les besoins en logements accrus par la réduction de la taille des ménages

Dans un contexte de crise du logement, l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM) note que les besoins en logements se sont accentués dans certaines zones, notamment en raison de la réduction de la taille des ménages, plus qu'en raison de la croissance démographique.



Alors que la crise du logement est sur toutes les lèvres, l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM) a expliqué que les besoins en logements étaient aujourd'hui principalement liés à la réduction de la taille des ménages (divorces, familles monoparentales, célibat...) et non plus à la croissance démographique.

notamment autour des grandes métropoles comme Lyon, Bordeaux, Toulouse, Nantes ou Rennes.

« Cela reflète le desserrement des ménages que connaissent ces grandes villes », note l'UNAM, qui regrette que le phénomène ne soit « pas traité à sa juste mesure » par le gouvernement.

Selon les aménageurs, les besoins en logements neufs seraient sous-estimés,



[» LIRE LA SUITE](#)

À Paris, « une très forte hausse du nombre de logements inoccupés »



L'Agence parisienne d'urbanisme (Apur) a dévoilé ses derniers chiffres sur la vacance et l'utilisation des logements dans la capitale. En 2020, 262 000 habitats seraient inoccupés, utilisés occasionnellement ou comme résidence secondaire, soit 19 % du parc de logement parisien.

« Une très forte hausse du nombre de logements inoccupés » à Paris. C'est ce que constate l'Agence parisienne d'urbanisme (Apur) dans sa dernière étude présentée le 5 décembre avec la mairie de Paris. En une décennie, la croissance est de 4,7 %. Aujourd'hui, 1 logement sur 5 est inoccupé, utilisé occasionnellement ou comme résidence secondaire.

Dans le détail, cela représente 262 000 logements (19 % du parc). L'Apur a calculé précisément les logements « qui ne constituent pas la résidence principale d'un ménage », tirant cette définition et ces données de recensement de l'Insee.



[» LIRE LA SUITE](#)

Quotas de logements sociaux : un record de communes SRU hors des clous

Le paysage du logement social ne semble pas s'éclaircir, selon la fondation Abbé Pierre, qui diffuse les derniers chiffres de la production dans les communes soumises aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). 64 % d'entre elles seraient hors des clous.



Cela fait plus de 20 ans que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose un taux de 20 à 25 % de logements sociaux dans certaines communes. Reconduite fin 2021 via le vote des députés - avec quelques « ajustements » pour les collectivités connaissant des difficultés « objectives » -, cette obligation ne semble cependant pas réaliser ses objectifs.

Le paysage du logement social semble obscurci, notamment dans la construction, qui prévoit une chute dans les années à venir, selon la Banque des Territoires fin septembre. Au tour de la fondation Abbé Pierre de livrer son bilan, basé sur les données remontées à la commission nationale SRU.



[» LIRE LA SUITE](#)

Logement étudiant : une feuille de route interministérielle dévoilée par le gouvernement



La ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et le ministre du Logement ont dévoilé leur feuille de route pour amplifier l'offre et l'accessibilité des logements étudiants. On retient notamment un objectif : la construction de 35 000 nouveaux logements étudiants d'ici la fin du quinquennat.

Selon l'Observatoire de la vie étudiante (OVE), près de deux tiers des trois millions d'étudiants déclarent habiter dans un logement n'appartenant pas à l'un de leurs parents. La part d'étudiants vivant en logement autonome augmente avec l'âge.

« Néanmoins, certains jeunes font état de choix d'orientation conditionnés par leur incapacité à trouver un logement autonome », mentionne le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires dans un communiqué de presse.



[» LIRE LA SUITE](#)

**Se former
avec Saunier Duval...**

un jeu d'enfant !



Formez-vous aux pompes à chaleur avec notre Académie

- Une offre diversifiée : 20 formations produits ou métiers sur la pompe à chaleur
- Des parcours personnalisés pour apprendre le métier de l'installation ou de la maintenance de PAC en seulement 11 jours
- Des formations adaptées pour tous les professionnels : plombier, frigoriste, chargé d'affaires...



Saunier Duval invente les pompes à chaleur que les Français veulent

Découvrez toutes nos formations métiers ou produits sur vgfracademie.fr

La FFB prévoit -5,5 % d'activité pour le bâtiment en 2024

La Fédération Française du Bâtiment (FFB) organisait le 13 décembre sa conférence de presse de fin d'année. La fédération a notamment déploré une « *récession* », avec -0,6 % d'activité en 2023. Elle prévoit désormais -5,5 % d'activité pour 2024, et la suppression de 90 000 emplois dans le secteur.

À l'occasion de la conférence de presse trimestrielle de la Fédération Française du Bâtiment (FFB), Olivier Salleron, son président, a d'emblée dépeint le tableau : en 2024, l'activité du bâtiment entrera en récession.

Une baisse d'activité qui devrait s'intensifier dans le neuf

Après +1,7 % en 2022, l'activité du bâtiment enregistre une baisse de -0,6 % en 2023. La fédération est encore plus pessimiste pour 2024, prévoyant -5,5 % pour l'activité globale du bâtiment, encore « *tirée vers le bas par le logement neuf, qui représente 30 % de l'activité bâtiment* », a souligné le président de la FFB.

Dans le détail, la fédération prévoit une baisse d'activité de -14,6 % dans le neuf. Les permis de construire chuteraient de -12 %, et même de -17 % pour le logement individuel, et les mises en chantier de -16 %, soit un niveau historiquement bas.

Le bâtiment en récession en 2024...

Évolutions (en volume)

	2022	2023 estimé	2024 prévu
Neuf	+1,1 %	-4,4 %	-14,6 %
dont logement	-0,2 %	-7,8 %	-21,3 %
dont non résidentiel	+3,0 %	+0,4 %	-6,0 %
Amélioration-entretien	+2,1 %	+2,6 %	+1,6 %
Activité bâtiment	+1,7 %	-0,6 %	-5,5 %
Emploi bâtiment	+20 600	- 3 000	-90 000

Olivier Salleron a estimé que cette crise devrait durer « *deux ans minimum si rien n'est fait* », et que 150 000 emplois dans le bâtiment étaient toujours menacés d'ici 2025, avec 90 000 salariés en moins dès 2024.



Permis de construire : rebond pour le logement en octobre

Dans ses derniers chiffres de la construction de logements, le ministère de la Transition écologique note un rebond de 15 % des permis de construire entre septembre et octobre dernier. Mais rapportés aux moyennes des douze mois d'avant-crise, les chiffres chutent de 17 %.

La construction de logements continue d'aller par vagues, comme le montrent les derniers chiffres d'octobre 2023, communiqués par le ministère de la Transition écologique.

Après une régression de 5 % entre août et septembre, 32 100 permis de construire ont été dénombrés, soit +15 % sur un mois. Toutefois, les chiffres restent en deçà des niveaux moyens enregistrés sur douze mois avant la crise sanitaire (-17 %).

Au total, de novembre 2022 à octobre 2023, 375 100 permis de construire de logements ont été délivrés. Ce qui revient à 133 000 de moins que lors des douze mois précédents (-26,2 %). À nuancer cependant, car durant la

période de référence, de novembre 2021 à octobre 2022, un boom d'autorisations a été observé face à l'entrée en vigueur de la RE2020.

Sur trois mois, la baisse des permis de construire n'est que très légère par rapport aux trois mois précédents (-0,4 % après -7 %).

+25 % de permis de logements collectifs par rapport à septembre

Dans le détail, les permis de construire dans le logement individuel notent un minuscule rebond entre septembre et octobre (+1 %). Par rapport à leur moyenne des douze mois précédant la crise sanitaire, les chiffres tombent de 26 %.

Entre novembre 2022 et octobre 2023, les autorisations de logements individuels reculent de 61 400 unités (-29,9 %).



Matériaux de construction : -8,2 % pour la production entre janvier et octobre

« Les perspectives ne sont pas au beau fixe » pour le béton prêt à l'emploi (BPE) et les granulats, rapporte le président de l'Unicem. De janvier à octobre 2023, le volume de production aurait décliné de -8,2 %.

L'Union nationale des Industries de Carrières et Matériaux de construction (Unicem) l'avait déjà évoqué fin novembre : après une éclaircie estivale, le syndicat constatait un contexte morose en septembre. En cette fin d'année, l'Unicem présentait le 7 décembre les premiers chiffres de 2023 et les perspectives pour 2024.

« On a une vision sur une bonne partie de l'année puisqu'on a 10 mois connus à ce jour. Sachant que le mois d'octobre est encore pour le moment provisoire. Mais on a quand même une évolution qui est de l'ordre de -8,2 % sur l'ensemble de l'année, comparé à l'année dernière », évoque d'entrée de jeu Carole Deneuve, chef du service économique au niveau de l'Unicem, à l'occasion d'un point presse.

La production en volume descendrait donc à 321 millions de tonnes pour les granulats et à 36,7 millions de m³ pour le béton prêt à l'emploi (BPE). En pourcentage, cela représente respectivement une régression de 7,5 % et de 6 % en volume et en brut.

Une production qui porte les stigmates de l'inflation et de la crise du logement

« L'année a été à peu près conforme à cette moyenne puisqu'on a une succession de chiffres négatifs au cours des trimestres », poursuit Mme Deneuve.

« En revanche, ce qu'il faut noter, c'est que les matériaux de ce panier sont exclusivement destinés au secteur du logement, majoritairement. Les briques, les tuiles, les produits béton accusent des baisses beaucoup plus marquées. Et c'est tout à fait compréhensible, puisque c'est en lien direct avec la crise du logement que l'on vit actuellement », indique-t-elle.

« LE VRAI ENJEU, C'EST COMMENT L'ANAH VA GÉRER LA FRAUDE »

Éric Baudrillard, directeur général d'Économie d'Énergie (filiale du groupe La Poste) revient pour Batiweb sur le marché des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), la hausse des fraudes, la réforme de MaPrimeRénov', et la conjoncture pour les travaux de rénovation énergétique.



Éric Baudrillard

Directeur général
Économie d'Énergie

Interview

Par Claire Lemonnier

Pouvez-vous nous présenter Économie d'Énergie ?

Éric Baudrillard : « Nous avons fêté nos 12 ans cette année, donc nous ne sommes pas tout jeune dans le secteur. On est même d'ailleurs l'une des premières entreprises à s'être intéressée au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Avant de devenir délégataire de CEE en période 3, notre activité historique est une activité de prestataire de services pour les obligés. Nous travaillons depuis plusieurs années avec EDF, Engie, ou encore Auchan. On a, au fil des années, développé toute une gamme de services pour pouvoir prendre en charge intégralement la collecte des CEE pour le compte de grands obligés.

On travaille avec de grands énergéticiens, la grande distribution, des distributeurs de carburant, et on leur propose de développer des plateformes de collecte. Nous avons des collaborateurs qui s'occupent de la gestion administrative des dossiers. On s'occupe également de gérer les contrôles sur sites et les contrôles par contacts. Nous avons également un call center qui permet de traiter les demandes des clients bénéficiaires. Donc nous fournissons une prestation clé en main aux obligés, pour pouvoir les décharger de la collecte de CEE ».



[» LIRE LA SUITE](#)

PAREXLANKO ENRICHIT SA GAMME PARNATUR AVEC UN NOUVEL ENDUIT GÉOSOURCÉ

Parexlanko, filiale du groupe Sika, dévoile son nouvel enduit géosourcé « Parnatur finition intérieure argile », qui vient, aux côtés d'un corps d'enduit chanvre et d'un isolant en fibres de bois, compléter la gamme « Parnatur ».

Présentation avec Sonia Yansi, chef de marché façades chez Parexlanko.



Sonia Yansi

Chef de marché façades
Parexlanko

Interview

Par Claire Lemonnier

En novembre, Parexlanko (groupe Sika) annonçait, à l'occasion du Salon International du Patrimoine Culturel, le lancement de son nouvel enduit géosourcé finition intérieure argile.

Ce nouvel enduit s'inscrit dans la gamme biosourcée et géosourcée « Parnatur », lancée il y a 4 ans. À ce jour, la gamme comprend déjà un corps d'enduit chanvre, et un isolant en fibres de bois dédié à l'isolation thermique par l'extérieur (ITE).

Le nouveau « Parnatur finition intérieure argile » répond particulièrement aux besoins du marché de la rénovation du bâti ancien, mais peut également s'appliquer dans le neuf.

« Quand on parle de bâti ancien, ce sont tous les bâtiments qui ont été construits avant 1948, donc aujourd'hui ils représentent un tiers du parc français, à peu près 11 millions de logements, 45 000 bâtiments classés monuments historiques, et environ 25 000 hectares d'espaces protégés », nous détaille Sonia Yansi, chef de marché façades chez Parexlanko.

In'Cube, une architecture vertueuse signée Arte Charpentier

Les architectes de l'agence Arte Charpentier ont réalisé le Centre de Recherche et d'Innovation de Danone, un bâtiment aux multiples enjeux situé sur le Plateau de Saclay. Il s'agit d'un projet qui condense plusieurs procédés durables et innovants. C'est aussi un ensemble conçu pour faciliter et développer les nouvelles méthodes et façons de travailler.

Danone Nutricia Research, la filiale dédiée à la Recherche et à l'Innovation du groupe Danone, a choisi de construire son nouveau Centre International de Recherche et d'Innovation.

L'ensemble, baptisé In'Cube, prend place dans la ZAC du Moulon à Gif-sur-Yvette (91), et remplace l'ancien bâtiment qui se trouvait à Palaiseau depuis 2022. Il s'agit d'un emplacement connecté avec l'aéroport d'Orly, la gare TGV de Massy et le réseau autoroutier structurant, tout en gardant un cadre de vie privilégié entouré d'espaces naturels.

Les architectes, après avoir étudié minutieusement les environs mais aussi les exigences particulières du projet, ont engendré une réalisation répondant à plusieurs enjeux.



[>> LIRE LA SUITE](#)

L'élégante sobriété de l'école élémentaire Maurice Fonvieille

C'est à l'entrée de la commune de Pibrac (31) que se dresse avec délicatesse l'école élémentaire Maurice Fonvieille. Le projet, savamment manié par l'agence d'architecture GGR Architectes établie à Toulouse, affiche des traits épurés et des textures raffinées.

La commune de Pibrac, près de Toulouse, se caractérise par son bâti hybride qui croise des habitations pavillonnaires, des immeubles collectifs, un gymnase et une école maternelle, le tout au sein d'un environnement boisé. C'est dans un contexte hétéroclite que prend place l'École élémentaire Maurice Fonvieille, adroitement réalisée par GGR Architectes. La cour de récréation constitue le cœur du projet. En effet, elle se développe à l'abri du public, au sein de bâtiments formant un U, dont la partie maternelle jouxte la piste cyclable, tandis que l'ensemble se développe le long du gymnase, puis se positionne aux abords de la maternelle existante et parachève le préau d'entrée et le restaurant scolaire. Il en résulte un équipement harmonieux, sobre et fonctionnel.

L'écriture architecturale de l'école élémentaire Maurice Fonvieille met la durabilité sur un piédestal. Les architectes ont fait tout leur possible pour engendrer un ensemble exemplaire.



Un musée maritime va voir le jour à l'intérieur des remparts de Saint-Malo

Le futur musée maritime de Saint-Malo va s'installer en lieu et place de l'École nationale supérieure maritime (ENSM). Prévu pour 2028, ce centre culturel va pouvoir profiter des millions de touristes qui viennent visiter chaque année l'ancienne cité corsaire.

Après plusieurs mois de réflexions, le dévolu s'est jeté sur l'École nationale supérieure maritime (ENSM) de Saint-Malo (Île-et-Vilaine). C'est dans cette ancienne école d'hydrographie voulue par Jean-Baptiste Colbert, ministre de la Marine de Louis XIV, qu'un musée maritime devrait ouvrir ses portes en 2028.

Plusieurs sites étaient pressentis pour accueillir ce futur centre culturel. Mais le château de la Briantais ou encore le quai de Terre-Neuve, au quartier de Rocabey, ont dû s'incliner devant les atouts de poids - argumentés par une étude de faisabilité - de l'ENSM. « *Après plusieurs mois d'étude et au regard de l'intention du musée et des enjeux culturels, le choix s'est porté sur l'ENSM de Saint-Malo* », indique la mairie.



[» LIRE LA SUITE](#)

JO de Paris 2024 : le Village des Athlètes habillé par Rairies Montrieux

500 000 pièces sur près de 6 000 m² de façade. Voilà un autre chantier titanesque réalisé sur le Village des Athlètes, avec des produits fournis par Rairies Montrieux. Les architectes ont été séduits par le nuancier de couleurs et la diversité de formes imaginées sur-mesure par le briquetier. Visite.

Des briques sur-mesure pour un chantier de haut-vol. Voilà le défi qu'a relevé Rairies Montrieux. Après l'espace bien-être des Galeries Lafayette, c'est un autre chantier du futur auquel le briquetier participe : le Village des Athlètes.

S'étendant de Saint-Ouen-sur-Seine à Saint-Denis (93), ce vaste projet de construction tend à accueillir les sportifs des Jeux Olympiques (JO) de Paris 2024, avant de muter en quartier.

En chiffres, il dénombrera plus de 2 000 logements - dont 25 à 40 % de logements sociaux selon les communes - et toute une diversité d'infrastructures (bureaux, hôtels, écoles, commerces, crèches, équipements sportifs).



[» LIRE LA SUITE](#)

Le nouveau plus haut gratte-ciel habitable du Japon culmine à 330 mètres

La ville de Tokyo vient d'inaugurer Azabudai Hills, un vaste complexe immobilier situé dans l'arrondissement spécial de Minato. Celui-ci a la particularité d'accueillir le nouveau plus haut gratte-ciel habitable du Japon. Son promoteur, Mori Building, espère y attirer chaque année plus de 30 millions de visiteurs.

La ville d'Osaka, située à l'ouest du Japon, n'est plus la ville détentrice du plus haut gratte-ciel du pays. En plus de fêter l'inauguration du vaste complexe immobilier Azabudai Hills, Tokyo peut désormais se targuer d'abriter le nouveau plus haut building, qui culmine désormais à 330 mètres.

Ce complexe immobilier, situé au cœur de la capitale nippone, est composé de trois gratte-ciel bâtis au milieu d'espaces verts. Parmi eux, le nouveau plus grand édifice habitable du pays. En plus de loger 150 restaurants et magasins ainsi qu'un nouveau musée d'art numérique immersif, Azabudai Hills doit accueillir 20 000 employés de bureau et 3 500 habitants une fois totalement occupé, selon un communiqué du groupe immobilier japonais Mori Building.



>> LIRE LA SUITE

building.

climate.

excellence.

Partenaire unique des solutions pour réseaux du génie climatique et sanitaire

Aalberts hydronic flow control propose des solutions complètes favorisant le confort et la performance énergétique des installations hydrauliques, quelle que soit la typologie de bâtiment.



COMMENT SURMONTER LA HAUSSE DU PRIX DE L'ÉNERGIE ?



AVEC NOTRE SYSTÈME DE GESTION DE L'ÉCLAIRAGE VIVARES

Une solution d'éclairage unique pour maximiser ses économies d'énergie.

Le système VIVARES fonctionne avec la technologie DALI (filaire) ou Zigbee (sans fil) pour les nouveaux bâtiments ou les rénovations.

Des luminaires LED performants associés à des détecteurs de présence et de luminosité pilotés par un contrôleur permettent une gestion efficace de l'éclairage.



VIVARES permet d'assurer le respect du décret tertiaire de 2019 et de l'arrêté rénovation de 2017 qui impose **de la gestion de l'éclairage en cas de rénovation.**



Durable :
jusqu'à 80%* d'économies d'énergie

*par rapport à un système d'éclairage conventionnel avec sources lumineuses fluorescentes



Confort d'utilisation :
automatisation de l'éclairage pour l'allumage, l'extinction et la gradation selon l'apport de lumière naturelle



Confort visuel :
la bonne lumière, au bon endroit, au bon moment

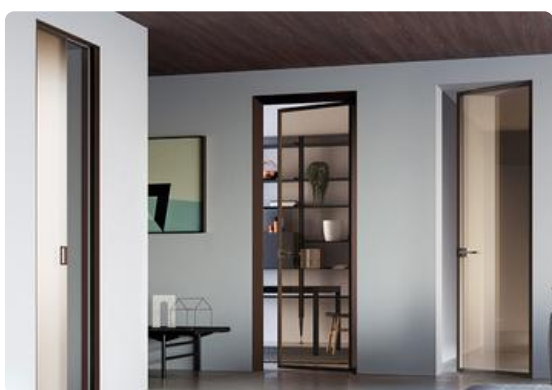




Sols vinyle en lés - Feelings

Ce sol antidérapant proposé à la vente en rouleau offre un aspect on ne peut plus naturel autant à des pièces à usage résidentiel lourd telles que les entrées, les cuisines et les salons/salles de séjour qu'à des pièces à usage commercial modéré ou ponctuel comme les chambres d'hôtel, les salles de conférence...

[>> LIRE LA SUITE](#)



Portes d'intérieur Verre et Aluminium

Avec leur design révolutionnaire, ces portes d'intérieur fusionnent verre et aluminium pour un rendu moderne et une qualité sans compromis. Compatible avec la majorité des modèles ECLISSE, la gamme de portes verre & alu ouvre à de nouvelles possibilités grâce à une cohérence d'ensemble.

[>> LIRE LA SUITE](#)

SP 25 DHF : robuste et puissante, pour de grandes quantités de chape liquide



La puissante pompe à vis sans fin SP 25 DHF est adaptée à l'application aisée et fiable de grandes quantités de chape liquide. Grâce à son moteur diesel 3 cylindres de 37 kW, la pompe peut être utilisée sans difficulté.

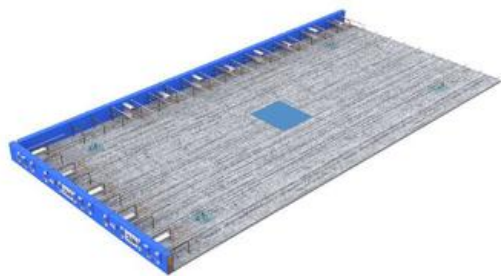
[>> LIRE LA SUITE](#)



FIRECUT EI 30 HIBRY : porte blindée anti-effraction

Les portes blindées Firecut EI 30 Hibry sont des portes 1 vantail à hautes performances qui allient résistance au feu (EI230) et propriétés anti-effraction, avec l'avantage d'être équipées d'une serrure électrique.

[>> LIRE LA SUITE](#)



Prédalle Thermik : la réponse tout-en-un pour vos bâtiments RE2020

Système de plancher béton précontraint constitué de Prédalles THERMIK préfabriquées KP1 de faible épaisseur (5 cm minimum) associées à une dalle de compression armée, coulée sur chantier.

[>> LIRE LA SUITE](#)



Panneau sandwich de bardage JI Wall 1000FC PIR

Panneau sandwich isolant avec une fixation cachée. Le panneau est fixé dans l'emboîtement de sorte qu'aucune vis n'est visible. Le panneau offre une excellente solution pour les projets dans le secteur industriel, tertiaire et résidentiel.

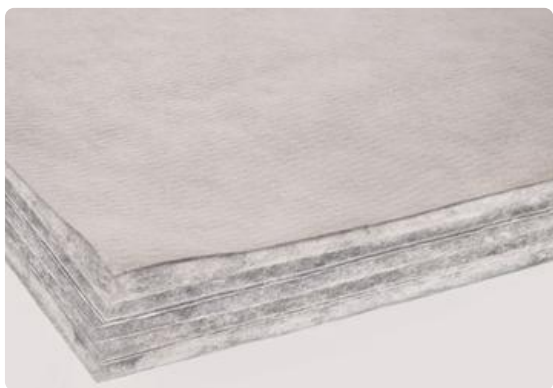
[>> LIRE LA SUITE](#)



HERMAPUR 2700 : Résine polyuréthane aliphatique bi-composant

Résine qui assure la fonction de liant dans les revêtements de sol de type moquette de pierre, utilisée pour la réalisation de sols esthétiques, perméables et drainants de terrasses, balcons, escaliers, plages de piscine, allées, zone de stationnement...

[>> LIRE LA SUITE](#)



TOP TOIT : isolant réflecteur

Isolant réflecteur respirant certifié NF EN 16012 avec écran HPV intégré. Destiné à l'isolation des toitures et murs par l'extérieur, TOP TOIT permet de réaliser, en une seule opération, l'isolation et l'étanchéité.

[>> LIRE LA SUITE](#)



Parnatur : corps d'enduit chanvre

Solution bicomposant biosourcé pour la rénovation du BâtiAncien. Conforme aux Règles Professionnelles « Enduits en mortier de chanvre » et dispose du label « Produit Biosourcé ». Par ailleurs, c'est un produit qui présente un faible impact environnemental.

[>> LIRE LA SUITE](#)



Pergola WALLIS&OUTDOOR®

Parce que trop de pergolas se ressemblent... Profils Systèmes, en collaboration avec le cabinet Dank Architectes, propose une collection de 11 modèles de pergolas alu aux couleurs inédites, qui s'inspirent de la nature pour créer des ambiances hors du commun !

[>> LIRE LA SUITE](#)



Daikin Altherma 3 M : pompe à chaleur moyenne température compacte & performante

Pompe à chaleur monobloc Moyenne Température de 3e génération. Disponible de la taille 9 à la taille 16, elle est destinée au marché de la rénovation en remplacement de chaudières, tout en étant également pertinente sur le marché du neuf.

[>> LIRE LA SUITE](#)



PULS'R 47 : laine de verre à souffler

Isolation des combles perdus difficiles d'accès ? URSA a créé la laine de verre à souffler URSA PULS'R 47. D'un rendement au m² supérieur en moyenne de 10% à celui des autres laines disponibles, ce produit vous offre le double avantage d'une pose facilitée et d'une qualité d'isolation exceptionnelle.

[>> LIRE LA SUITE](#)



Benoît BAZIN

Président Directeur Général de Saint-Gobain

Saint-Gobain : Benoît Bazin deviendra PDG mi-2024

Le géant des matériaux de construction Saint-Gobain a annoncé sa volonté de réunir en une seule fonction les postes de président et de directeur général. L'actuel numéro deux, Benoît Bazin, deviendra alors seul maître à bord à compter de l'Assemblée générale du 6 juin 2024.



>> LIRE LA SUITE



Tjarko BOUMAN

CEO de BDR Thermea

Le groupe BDR Thermea nomme son nouveau CEO

À compter du 1er février 2024, Tjarko Bouman, actuel CEO de NTS Group, deviendra le nouveau CEO de BDR Thermea Group, spécialiste du génie climatique qui a réalisé 2,2 milliards d'euros de chiffre d'affaires en 2022.



>> LIRE LA SUITE



Daniel HAGER

Président du conseil de surveillance du groupe Hager

Électricité : nouveau président au conseil de surveillance du groupe Hager

Une nouvelle nomination a été annoncée au sein du groupe Hager, fournisseur de solutions et de services pour les installations électriques dans les bâtiments résidentiels, tertiaires et industriels. Il s'agit de Daniel Hager, nouveau président du conseil de surveillance.



>> LIRE LA SUITE



Kévin CIPIÈRE

Directeur Général France & Benelux Onduline

Kévin Cipièrre, nouveau DG France & Benelux Onduline

Nommé au poste de directeur général de l'activité France et Benelux d'Onduline, Kevin Cipièrre devra notamment poursuivre les synergies amorcées entre la marque de solutions de toiture et le groupe Kingspan. Le tout en affirmant l'orientation de l'offre vers la décarbonation.



>> LIRE LA SUITE



Jean-Marie MODICA

Président du SNBPE

Jean-Marie Modica élu président du SNBPE

Le syndicat du béton prêt à l'emploi (SNBPE) annonce la nomination de Jean-Modica en qualité de nouveau président. Il succède à Jean-Marc Golberg, qui passe la main après 2 mandats consécutifs.



>> LIRE LA SUITE



Marc GÉDOUX

Président du Pôle Habitat FFB Grand Paris

Le Pôle Habitat FFB Grand Paris élit son nouveau président

Le Pôle Habitat de la Fédération Française du Bâtiment (FFB) Grand Paris annonce avoir élu son nouveau président en la personne de Marc Gédoux, directeur général de Pierre Étoile.

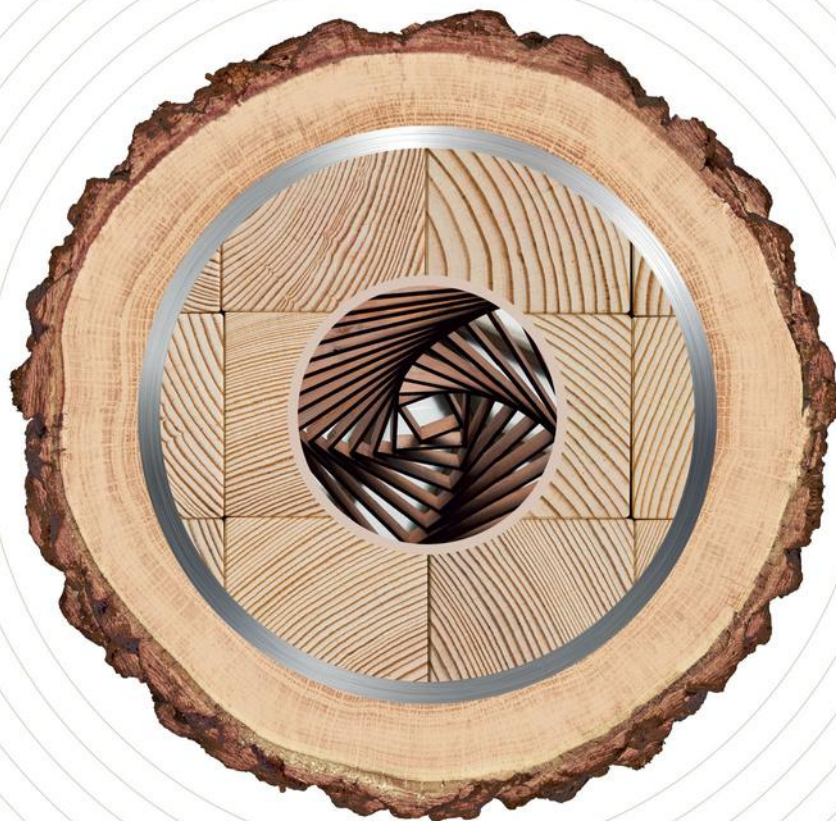


>> LIRE LA SUITE

6-9
FÉVRIER
2024

EUREXPO
LYON
FRANCE

EUROBOIS / LE SALON DU BOIS, DES TECHNIQUES DE TRANSFORMATION ET DE L'AGENCEMENT



LE RENDEZ-VOUS DE L'AGENCEMENT EN 2024

- **Un espace d'exposition** dédié avec la présence des principaux acteurs de l'agencement.
- **Des professionnels qualifiés** : agenceurs, architectes, distributeurs et fabricants de cuisine et de salles de bain, industriels du meuble, menuisiers et ébénistes...
- **Des animations et des contenus** dédiés.

TOUTES LES SOLUTIONS POUR L'INDUSTRIE DU MEUBLE ET DE L'AGENCEMENT RÉUNIES

- Accessoires et composants pour cuisine, salle de bain, bureau, retail • Finitions et traitement de surface • Matériaux et pièces encastrables • Panneaux et revêtements mur • Parquet, plancher et revêtements sol • Autres éléments décoratifs • Menuiserie intérieure bois, aluminium, PVC • Matériaux divers • Quincaillerie • Produits semi finis

Votre badge d'accès gratuit sur www.eurobois.net avec le code PMTSP



UN RENDEZ-VOUS
greentech+

www.eurobois.net



HOTLINE VISITEURS

hotlinevisiteurs@gl-events.com / +33 (0)4 78 176 216