



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Atelier SOLUTION

Rénovations résidentielles et tertiaires : Comment anticiper 2050 ?

Proposé par : **Région Bourgogne-Franche-Comté**

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ

Animé par :

- Stéphanie MODDE, Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté
- Jean-Luc KRIEGER, Région Bourgogne-Franche-Comté
- Sylvie BENACCHIO, Territoire Habitat
- Béatrice GAULARD, Habellis
- Stéphane PREDEBON, Région Bourgogne-Franche-Comté



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Déroulé

Introduction

La solution effilogis

Témoignages de bailleurs sociaux

Les Eco-conditions généralisées



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Introduction

—
RÉGION
—
BOURGOGNE
—
FRANCHE
—
COMTE

Stéphanie MODDE

Vice-présidente en charge de la transition écologique
(eau/climat/biodiversité/énergie/économie circulaire)





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23>25 juin 2026

L'histoire avec des hauts et des bas

effinergie



BBC-effinergie
Rénovation®

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CRÉISSANCE VERTE

Scénario régional BFC
REPOS

Eco-conditions BFC

2006

2007

2009

2015

2017

2018

2020

2024

effilogis

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ



**Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté**
Réussir la transition écologique du bâtiment **PROS DU BÂTIMENT**



union
sociale
pour
l'habitat
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ
terre de réseaux

Partenariat renforcé



l'Europe
s'engage
en
Bourgogne-Franche-Comté

Articulation renforcée





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23>25 juin 2026

Le programme **effilogis** aujourd'hui

Objectif : développer les rénovations de bâtiments
au standard énergétique **Bâtiment Basse Consommation (BBC)**

- Economie d'énergie et d'émissions de GES
- Confort d'hiver
- Confort d'été

& Biosourcées

Les cibles



HABITAT SOCIAL



COLLECTIVITÉS

& associations



COPROPRIÉTÉS



PROS DU BÂTIMENT

**Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté**
Réussir la transition écologique du bâtiment



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Les fondamentaux



✓ Coût des travaux



Des incitations financières conditionnées
(cahier des charges technique)

pour partager l'effort



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23> 25 juin 2026

Les fondamentaux



✓ Travaux exigeants à anticiper



Une ingénierie technique complète :

- Accompagnements via relais locaux



- Accompagnements à différents stades : audits → post travaux

- Expertise et ingénierie :



PLANAIR
Ingénieurs conseils en énergies et environnement

+ matériaux biosourcés





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Les fondamentaux



✓ Une culture partagée de la qualité

➡ Des décisions concertées avec les acteurs régionaux :

Un Comité technique avec les représentants des professionnels
du bâtiment, du logement et des collectivités



➡ Les actions





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

L'impact



- ✓ Une évolution des pratiques :
maîtres d'ouvrage et professionnels du bâtiment : Qualité - Innovation – Architecture

- ✓ Des résultats à la hauteur attendue :
Facteur 4 en énergie et GES selon calculs
Cohérence avec la trajectoire régionale (objectifs REPOS inscrits dans le SRADDET)
 - à traduire en consommation mesurée

- ✓ Matériaux biosourcés : Mise en œuvre courante sur Collectivités
 - à développer auprès des bailleurs



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

L'impact



100 projets/an

Ecole maternelle et primaire
Rénovation + extension
Etrigny (71)
Economie et usage optimisé



Mairie, bibliothèque et logements
Chay (25)
Performance et Architecture
Bâtiment désaffecté

FONDATION



DU
PATRIMOINE



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

L'impact



Rénovation de bureaux Association Ajena, Lons-le Saunier (39) Performance (Passif) & Economie



Rénovation et extension de la salle des fêtes Flagey Echezeau (21) Rénovation énergétique et fonctionnelle



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23> 25 juin 2026

L'impact

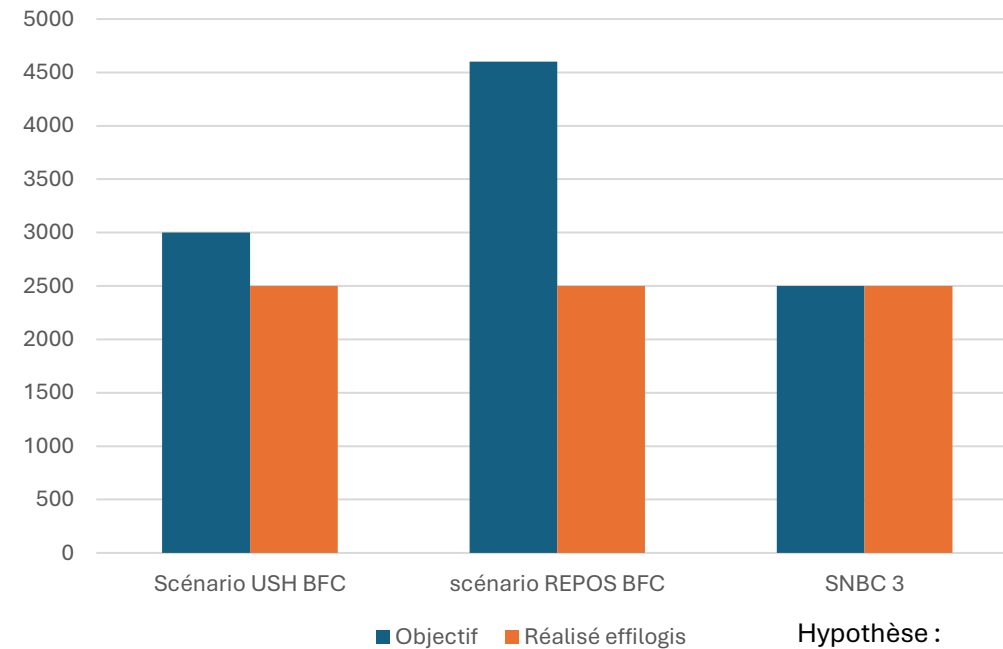


- ✓ Une action significative et reconnue auprès des bailleurs sociaux

2500 logements rénovés BBC par an

- ☐ Lutte précarité énergétique & vacance
- ☐ Cohérence avec la trajectoire nationale de décarbonation du parc social
- ☐ Synergie FEDER

Contribution aux objectifs de rénovations
(nombre de rénovations de logements sociaux)



Hypothèse :
BFC = 3% France



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

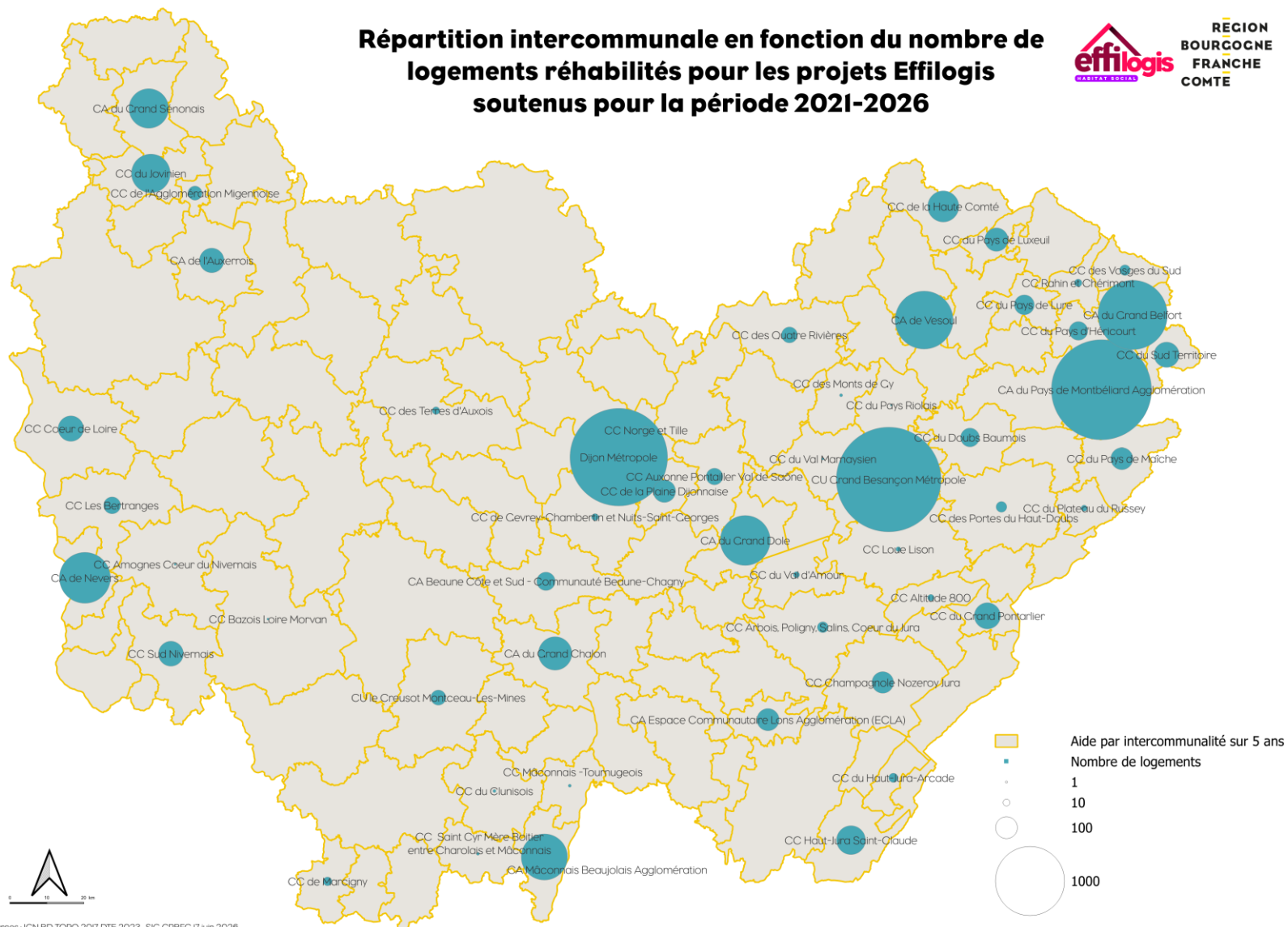
Dijon 23 > 25 juin 2026

L'impact

Répartition intercommunale en fonction du nombre de logements réhabilités pour les projets Effilogis soutenus pour la période 2021-2026



RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE





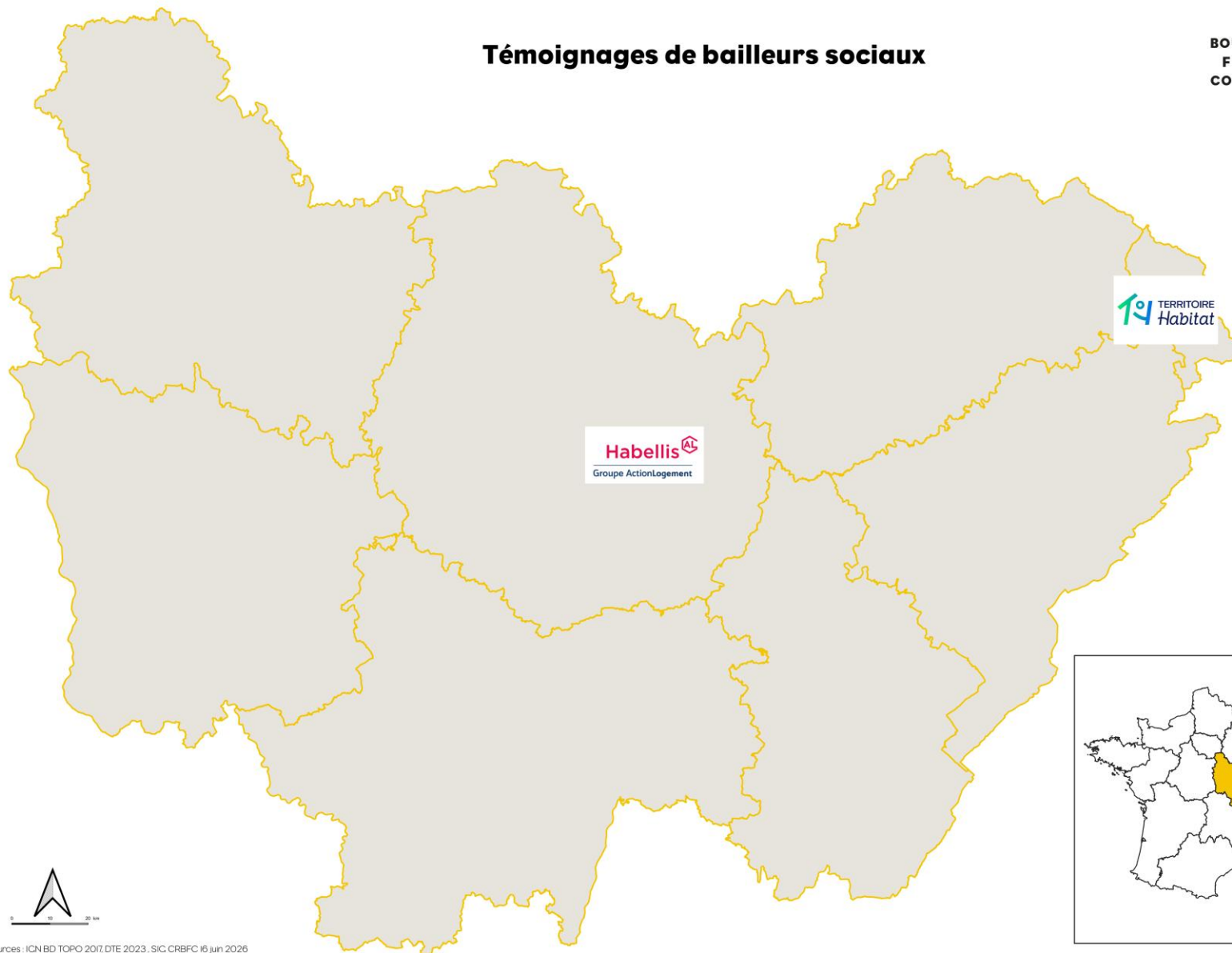
Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026



Témoignages de bailleurs sociaux

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE



Sources : ICN BD TOPO 2017, DTE 2023, SIC CRBFC 16 juin 2026



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Retour d'expérience

**Accompagnement par la Région BFC depuis 2009 de Territoire Habitat
(OPH du Territoire de Belfort – 90)**

soit 39 opérations représentant 2111 logements





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Plus que de simples rénovations énergétiques : une amélioration de la qualité de vie des locataires et impact environnemental

Augmentation du confort (été et hiver) par une isolation adaptée notamment laine de bois en combles et protection solaire sur menuiseries extérieures

Anticipation du vieillissement de la population par l'électrification des protections solaires

Décarbonation des bâtiments par la mise en place de PAC ou mix énergétique Bois-Gaz sur chaufferies collectives

Baisse des charges locatives : Augmentation du pouvoir d'achat



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23> 25 juin 2026

BELFORT Blum Braille Verdun Mansart

358 Logements

- **Montant de l'opération : 10 786 260 €**
Dont **544 000 € de subvention EFFILOGIS BFC**
- **Passage d'un DPE D à B**
- **Impact positif sur les charges de nos locataires** dû à la diminution de la consommation passant de **3500 MWh** en 2020 (Avant travaux) à **2500 MWh** en 2025 (Après travaux)





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

BEAUCOURT Montbouton

12 Logements

- **Montant de l'opération : 1 660 890 €**
Dont **44 000 € de subvention EFFILOGIS BFC**
- **Passage d'un DPE F à A**
- **Retour des locataires très positif** avec une baisse de la consommation d'électricité à la suite d'un sondage réalisé par le CRC de Territoire Habitat





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Retour d'expérience

Habellis 

Groupe ActionLogement

CHIFFRES CLES 2025

203

COLLABORATEURS

115

MILLIONS D'EUROS
DE CHIFFRE
D'AFFAIRES

18 666

LOGEMENTS GERES
dont équivalents
logements

82,3

MILLIONS D'EUROS
DE MARCHES LANCÉS

**LOGER
& ACCOMPAGNER
NOS CLIENTS**

1 910

NOUVEAUX CLIENTS

1,74 %

DE VACANCE
COMMERCIALE

80%

DE CLIENTS
SATISFAITS

55 %

D'ATTRIBUTION AUX SALARIÉS
D'ENTREPRISES

DÉVELOPPER & VALORISER LE PATRIMOINE

**PRODUITS LIVRÉS
TOUTE ACTIVITÉ CONFONDUE**

39

ACQUISITIONS
AMÉLIORATIONS

331

LOGEMENTS
NEUFS + ACAM

328

RÉHABILITATIONS

**PRODUITS LANCÉS
TOUTE ACTIVITÉ CONFONDUE**

498

AGRÈMENTS
LOGEMENTS OU
ÉQUIVALENTS
OBTENUS

386

LOGEMENTS
NEUFS

404

RÉHABILITATIONS,
RÉNOVATIONS ET
RESIDENTIALISATIONS

233

ACQUISITIONS-AMÉLIORATIONS

**FAVORISER
L'ACCESSION À
LA PROPRIÉTÉ
AQISIA
PAR HABELLIS**

132

LOGEMENTS
VENDUS

12

VENTES
ACCESSION
LIBRE

16

TERRAINS
À BÂTIR
VENDUS

15

CONTRATS LOCATION-ACCESSION (PSLA)
SIGNÉS

20

LEVÉES
D'OPTION PSLA

18 666

LOGEMENTS ET ÉQUIVALENTS



SENS
AGENCE TERRITORIALE
YONNE

Yonne
4 674
LOGEMENTS



NEVERS
AGENCE TERRITORIALE
NIÈVRE

Nièvre
3 172
LOGEMENTS



DILON
SIÈGE SOCIAL
AGENCE TERRITORIALE
CÔTE-D'OR

**NOTRE PRÉSENCE
RÉGIONALE**

Côte-d'Or
6 389
LOGEMENTS

Saône-et-Loire
4 431
LOGEMENTS



CHALON-SUR-SAÔNE
AGENCE TERRITORIALE
SAÔNE-ET-LOIRE

Crédit photo : Service Communication Habellis

Habellis
Groupe ActionLogement

CHIFFRES CLÉS – PÉRIODE TRIENNALE 2023 À 2025



1 366 Agréments obtenus



1 311 Réhabilitations lancées



926 Réhabilitations réalisées



65,6 M€ de marchés de travaux pour les réhabilitations



232 M€ investis sur la période triennale



919 Logements neufs livrés sur la période



2 538 Logements traités
pour éradiquer les étiquettes initialement en F et G



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

SENS (89) - Quartier des Chaillots

Réhabilitation énergétique de 24 logts

Spécificité :

Confort d'Eté grâce à la végétalisation des façades



Gain énergétique après travaux : 70 %



Année de construction : 1960



Coût d'investissement : 823 300 €



Subvention Effilogis : 116 000 €



Livraison : 07/2020



Avant travaux

© Brennus Habitat

Après travaux





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

DIJON (21) 65 Rue Saumaise restructuration d'un ancien foyer en 21 logts

Spécificité :

Projet à enjeux social dans un bâtiment remarquable
en pierre au cœur de centre ville



Gain énergétique après travaux : 55 %



Année de construction : 1948



Coût d'investissement : 2,2 M€



Subvention Effilogis : 160 000 €



Livraison : 11/2025

- *Conservation du bâtiment historique*
- *Menuiseries extérieures bois ou bois- aluminium*
- *ITE et ITI en matériaux bio sourcés*





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23> 25 juin 2026

SENS (89) Rue Foch transformation de bureaux en 30 logements locatifs

Spécificités :

Projet innovant avec réemploi de matériaux, matériaux bio sourcés, éco responsable et décarboné

€ Investissement prévisionnel : 4,3 M

Sobriété énergétique et baisse de l'impact sur le climat

- *label BBC Effinergie rénovation 2024*

Sobriété des produits et matériaux

- *Certification NF Habitat profil Economie circulaire*

Sobriété des ressources

- *Charte chantier à faible impact environnemental*

Sobriété des déchets

Gestion des déchets in situ, réemploi et valorisation optimisés

« Démarche exemplaire de prévention et réemploi des déchets du BTP »

Sobriété des équipements et des espaces

- *Mutualisation des besoins, espace co-working, buanderie, ...*





VOCATION DU PROJET

Cette transformation éco-responsable et décarbonée d'anciens bureaux en logements meublés pour jeunes actifs et étudiants, à pour but de les accompagner dans leur émancipation. Au-delà de sa fonction primaire de loger ce public, le projet est animé par quatre ambitions :

- Limiter l'impact sur l'environnement grâce à des procédés de construction engagés,
- Favoriser le lien emploi-logement en renforçant l'offre local en petites typologies,
- Fournir aux futurs locataires des logements à faible consommation d'énergie.
- Développer la cohésion sociale entre les résidents.

La résidence prévoit 30 logements meublés, majoritairement composés de T1/T2 essentiellement en PLAI, des espaces de vies. Un choix déterminé en accord avec la municipalité afin de répondre aux mieux à la demande locale.



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026



Echanges / Questions



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Ecoconditionnalité : quelle vision des projets pour aujourd'hui et surtout pour demain ?



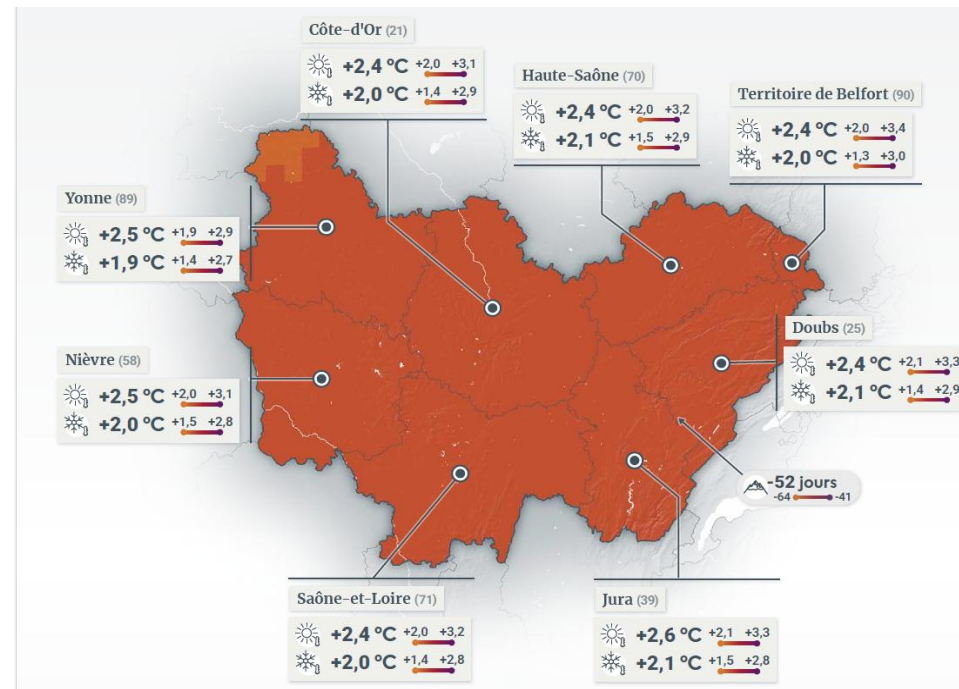
Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23>25 juin 2026

Changement climatique : les nouveaux contours des projets

Réchauffement de +3 °C dans le monde en 2100, qui implique de se préparer à +4 °C en France

BFC en 2050 :



Demain c'est déjà +2°C qui nous attends,

- Multiplication des nuits tropicales dans les agglomérations par 5 à 7 en 2050,
- 3 fois plus de jours en vague de chaleur en 2030 et 5 fois plus en 2050,
- hausse des précipitations extrêmes d'environ 10 %,
- multiplication par 2 à 3 des jours avec sols secs à horizon 2050.



L'Adaptation est une obligation !

- **Ressource en eau : Conflits d'usages entre monde économique , collectivité et particuliers :**
 - Une vache boit 100L d'eau/jrs (comté/charolais).
 - Eau potable disponible pour les besoins essentiels non garantie.
 - En BFC c'est presque 100 000 emplois (hors BTP) possiblement impactés.
- **Qualité d'usage des bâtiments :**
 - Températures intérieures élevées impactent le possible usage des bâtiments (petite enfance, résidence sénior, musée, atelier de production).
- **Coûts de fonctionnement :**
 - Si la performance énergétique des bâtiments n'est pas améliorée (été comme hiver) alors les coûts pour un maintien de la qualité d'usage (chauffage et/ou climatisation) seront fortement impactés.



Que faire ?

- **Dézoomer et prendre en compte un périmètre plus large que celui du bâtiment : la parcelle, la commune, le territoire.**
- **Implémenter des mesures techniques simples et de bon sens afin de créer un cercle vertueux permettant de répondre aux défis climatiques qui nous attendent.**
- **Création d'un référentiel technique régional pour toutes opérations concernant des bâtiments et/ou des aménagements extérieurs.**
- **Tous les projets demandant une aide financière au Conseil Régional doivent intégrer ces mesures suivant le périmètre du projet.**



Le référentiel technique

- **EAU → DESIMPERMEABILISER** pour alimenter in-fine les aquifères et éviter le ruissellement.
- **BIODIVERSITE → VEGETALISER** (plusieurs strates) permet d'améliorer le confort d'été des bâtiments, de lutter contre les îlots de chaleur et participer à un urbanisme favorable à la santé.
- **DECHETS DE CHANTIER → ORANISER ET ANTICIPER LES POSSIBILITEES** (réemplois, filières spécialisée).
- **PERFORMANCE ENERGETIQUE → SOBRIETE** et lutte contre les inconforts estivaux, niveau de performance énergétique: base BBC mais Passif à viser.



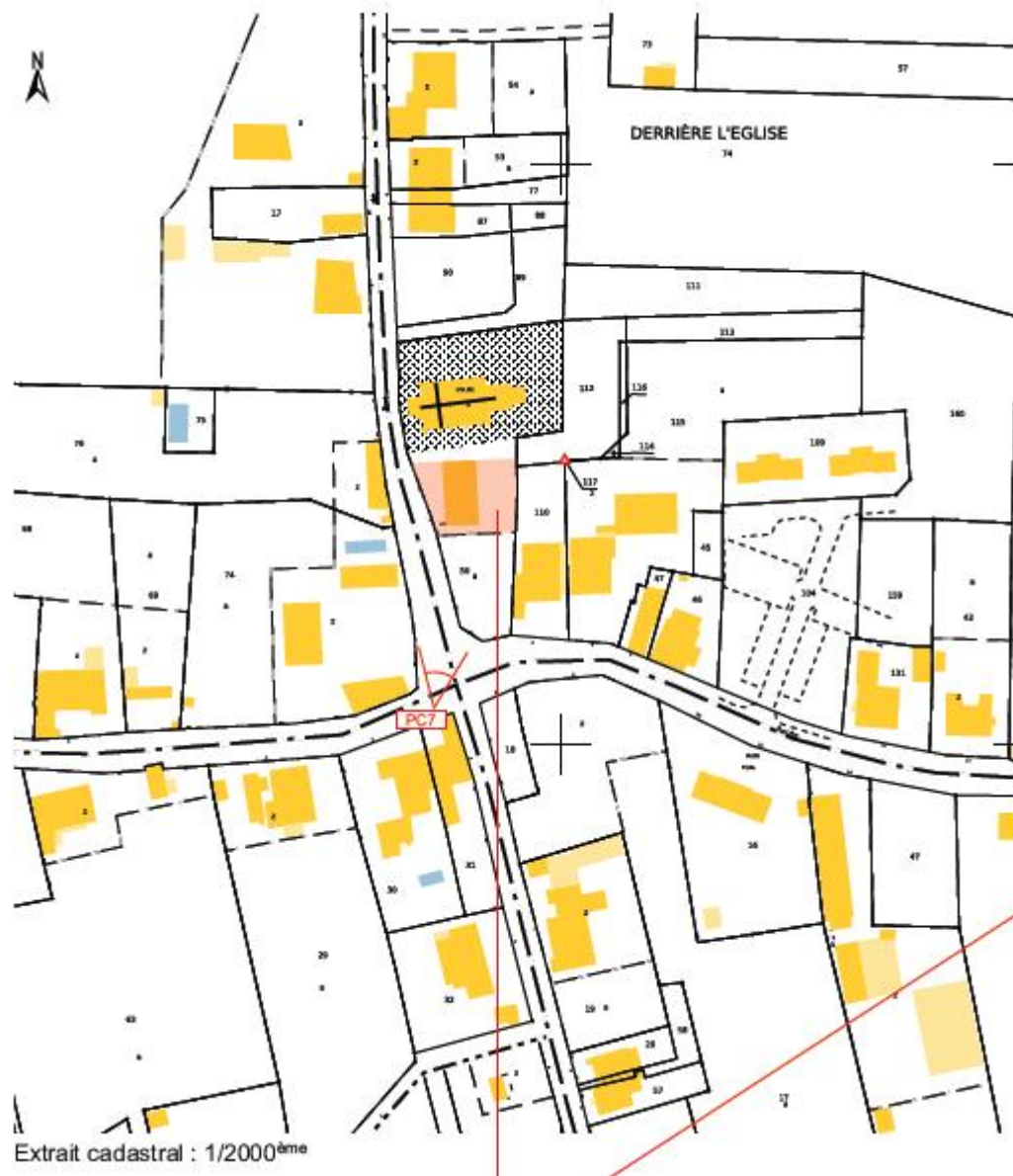
Réhabilitation de l'ancien presbytère d'Ounans pour la création d'une maison de services

- La Communauté de commune du Val d'Amour a choisi de créer une maison de services dans un presbytère devenu une friche à Ounans. La réhabilitation vise à obtenir un bâtiment exemplaire, tant sur l'efficacité énergétique, pour le confort d'été que pour son intégration paysagère dans la commune.
- Le bâtiment, très dégradé, est entièrement réhabilité sur 4 niveaux : les espaces intérieurs sont réaménagés et optimisés, une isolation intérieure est créée, les menuiseries sont changées, d'autres sont créées et un système de chauffage par géothermie est installé. En façade, un bardage bois et un escalier extérieur sont ajoutés. Les abords sont également repris.
- La maison de services accueille France Services (192 m²), un relais petite enfance (132 m²) et un espace jeunes (117 m²). Les surfaces restantes sont mises en commun.
- L'étude thermique des bâtiments rénovés d'une superficie total de 616 m² est conforme au standard BBC Effinergie. Le projet sera conforme au standard BBC rénovation avec une consommation énergétique de 47.67 kWh/m².an, soit un gain de 84.63% par rapport à la consommation de référence
- Le parking à l'avant du bâtiment est désimperméabilisé (287 m²) et végétalisé pour limiter les îlots de chaleur. À l'arrière du bâtiment, un jardin éducatif est créé. Les eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle ou récupérées pour les espaces verts.



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026



Vue aérienne : 1/5000^{ème}



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

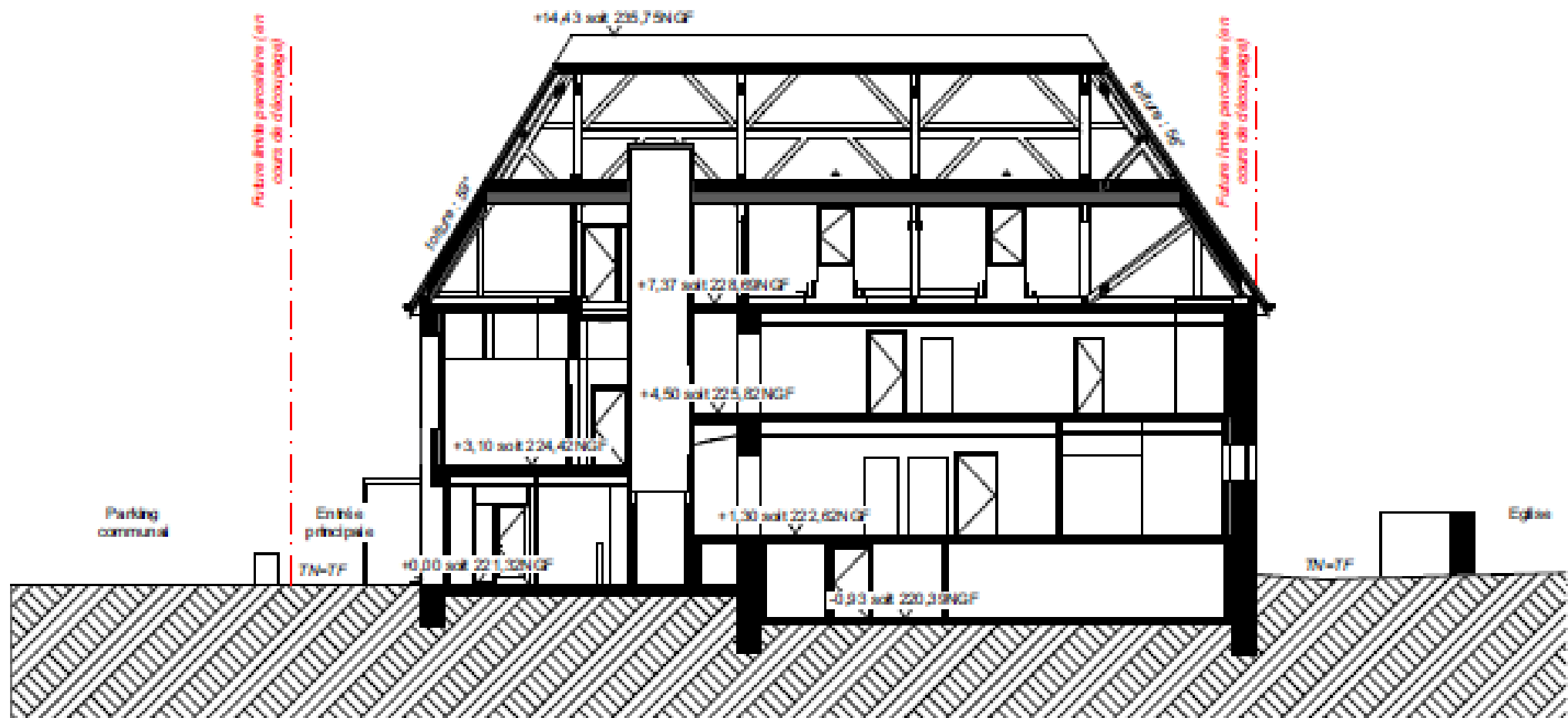
Dijon 23 > 25 juin 2026





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23> 25 juin 2026





SPECIFICITES TECHNIQUES

Les consommations énergétiques à l'état initial étaient importantes (243,47 kWh énergie primaire / m²).

Une isolation complète et performante est alors envisagée par le Maître d'Ouvrage :

Les vitrages remplacés par des vitrages bois (double vitrage, 4/16/4 argon avec warm-edge – $U_w < 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$)

Les murs extérieurs : doublés par l'intérieur avec un complexe en fibre de bois 10+5cm ($R = 4.25 \text{ m}^2.\text{k/W}$)

Le plancher sur terre-plein : remplacé par un complexe dalle + chape avec isolation en mousse de polyuréthane de 10cm en dalle et chape ($R = 3.7 \text{ m}^2.\text{k/W}$)

Le plancher sur local non chauffé : repris par une dalle hourdis béton isolé par le dessous par 15cm de ouate de cellulose ($R = 3.75 \text{ m}^2.\text{k/W}$)

Le comble perdu sera réaménagé. La toiture modifiée (ajout de chien-assis) et isolée. Les rampants comportent 30cm de ouate de cellulose ($R = 9.4 \text{ m}^2.\text{k/W}$)

Le chauffage gaz : remplacé par une pompe à chaleur géothermique (captage sur nape) de 20kW. Le chauffage et le rafraîchissement (passif, en free-cooling) sont assurés par des ventilo-convecteurs muraux.

Une ventilation double flux : installée, groupe de 1700m³/h avec échangeur rotatif, et batterie chaude + froid alimentée par la PAC

L'éclairage : entièrement repris et des luminaires LEDs sont installés dans tous les locaux. Des détecteurs de présence permettent une extinction automatique dans les dégagements, stockages et sanitaires.



Plate-bande jardinée
 Plantation pour jardinage : en pot de 2L ou godet selon type de végétal
 paillage chèvres sur 10-12 cm)

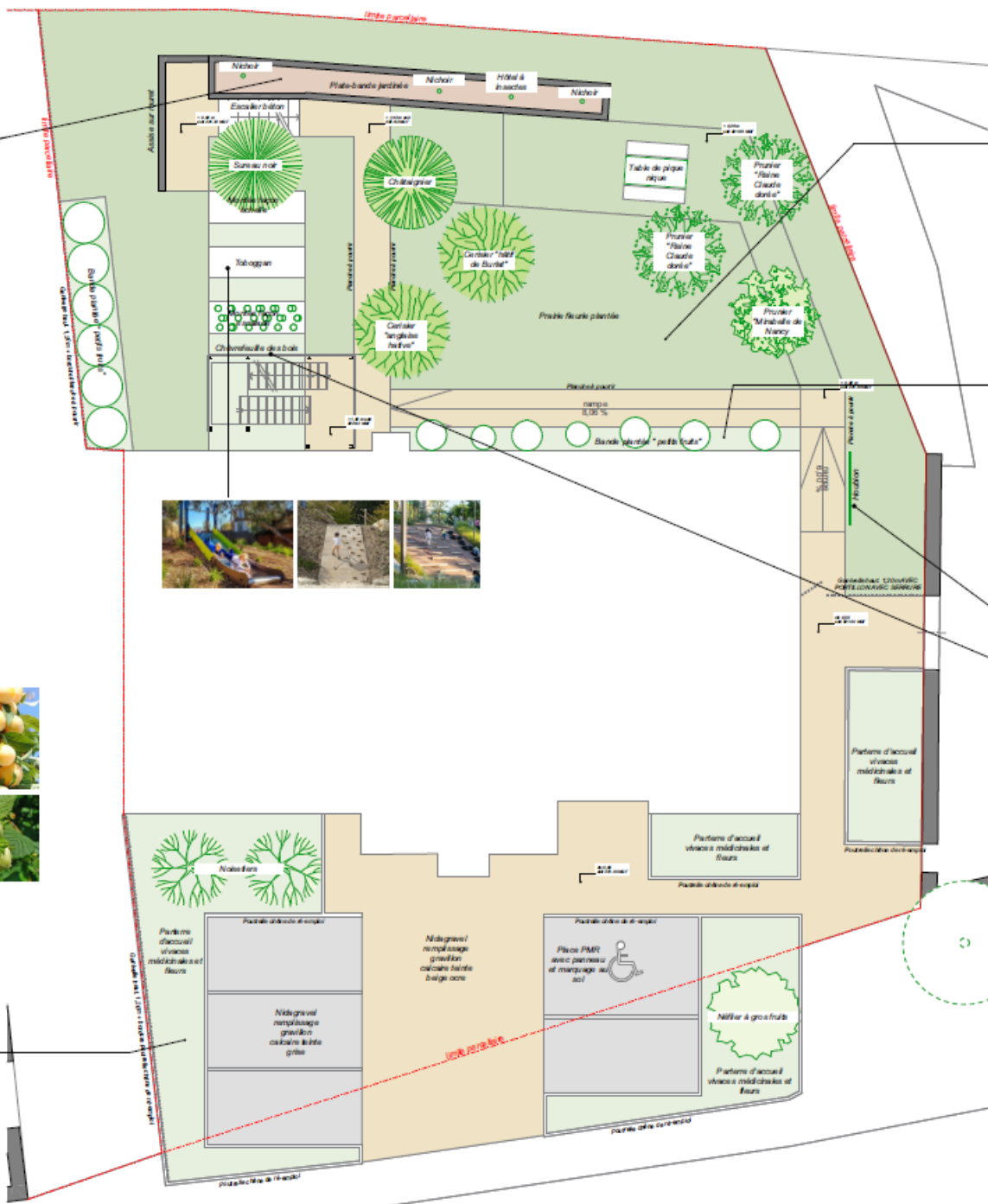
Sur 1 m de long, pour chaque espèce
Mentha officinalis (Mentha spicata)
Mentha pulegioides (Mentha x piperita)
Melissa officinalis (Melissa officinalis)
Verveine citronnelle (Aloysia triphylla)
Estragon (Anthriscus dioica)
Sarradelle (Satureja hortensis)
Thym citron (Thymus x citrardens)
Herbe à curry (Helichrysum italicum)
Rosierin (Rosa rugosa officinalis)
Oseille (Rumex crispus)
Rhubarbe (Rheum rhabarbarum)
Sur 3 m de long :
Fraisier (Fragaria vesca 'alpin-rouge')



Parterre d'accueil vivaces médicinales et fleurs
(Pillage charmé sur 10-12 cm)

(Plantation pot 2L – 2 plant/m²) – perfume bleu-rose-rouge

Thym serpolet (cours-sac) (*Thymus serpyllum*)
 Romarin officinale (*Rosmarinus officinalis*)
 Hémicoccule à vrille rouge (*Hemerocallis "Pardon Mè"*)
 Sauge officinale (*Salvia officinalis*)
 Livèche officinale (*Levisticum officinale*)
 Lavande officinale (*Lavandula angustifolia*)
 Echinace purpure (*Echinacea purpurea*)
 Monarda rouge (*Monarda didyma*)



Prairie fleurie mélange composé de fleurs mellifères et vivaces

Diversité : 50 espèces dont 27 vivaces et 23 annuelles
Hauteur moyenne : 70-80 cm
Période de semis : printemps ou automne
Floraison : d'avril à début juillet ou de juin avec première
densité de semis : 5 à 7 gr/m² au printemps, 3 gr/m² en

Compositae curcul. : *Adiantum nidulatum* - *Lobelia cardinalis* - *Anethum graveolens* -
Mentha piperita - *Cassia curcul.* - *Argemone officinalis* - *Campanula medium* - *Centrose-
 cyrus* - *Centrosema pinnatifidum* - *Chrysanthemum segetum* - *Papaver rhoeas* -
Crocus chrysanthus - *Crocus sativus* - *Crocus agrippinus* - *Crocus alpinus* -
Crocus vernus - *Agrostis alba* - *Silene acaulis* - *Scilla maritima* -
Chenopodium - *Chenopodium nuttallii* - *Hesperis matronalis* - *Lonicera axillaris* -
Lupinus arboreus - *Lupinus albus* - *Lupinus luteus* - *Lupinus polypholus* - *Lupinus
 perennis* - *Melilotus alba* - *Melilotus officinalis* - *Nigella arvensis* - *Oenothera biennis* -
Oenothera lutea - *Phlox paniculata* - *Phlox subulata* - *Rudbeckia hirta* -
Scilla maritima - *Scilla non-scripta*



Bande plantée "petits fruits"

Plantations tous les 1,2 m
Pot de 2L ou racines nues
Paillage chanvre sur 10/12

Cassiole 'Noir de bourgogne' (Ribes nigrum 'Noir de Bourgogne')
Grossier 'Versaillaise rouge' (Ribes rubrum 'Versaillaise rouge')
Grossier 'Versaillaise blanche' (Ribes rubrum 'Versaillaise blanche')
Grossier à maquereaux sans épine (Ribes uva-crispa 'Caplivator')



AT-Z O U

Rénovation de l'ancien presbytère en Maison des Services
rue de l'Église QUINNS 3000
cette image :
Communauté de Communes Du Val d'Amour
74 grande rue CHAMBLAY 3000

Aster JESUS Architecture et Urbanisme
Chapelle de Metzville 8
7-10 Avenue d'Alsace 67000 Strasbourg
Tél : +33(0)3 90 24 00 00 Fax : +33(0)3 90 24 00 01
E-mail : aster@jesusarchitectes.com



Le attività L'Espresso è autorizzata con data pagella trimestrale rispetto l'effettiva data di emissione quante a pagella semestrale. L'Espresso è di proprietà intellettuale e non può essere ristampato o copiato senza permesso scritto dalla casa editrice.

279_OUC_PROD

PLAN DE PLANTATIONS



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

