

## Incitation au réemploi dans le référentiel habitat durable

### le Grand Lyon



Auteur :

Direction de la Propreté - 20 Rue du Lac

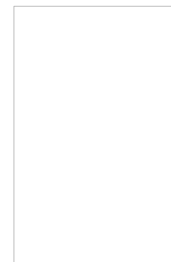
69003 Lyon

[Voir le site internet](#)

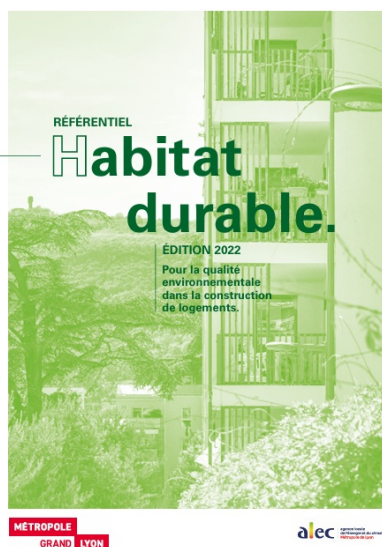
Gabriel Stumpf

[gstumpf@grandlyon.com](mailto:gstumpf@grandlyon.com)

[Consulter la fiche sur OPTIGEDE](#)



### CONTEXTE



Depuis 2005 la Métropole a conçu un référentiel habitat durable qui vise à réduire les consommations énergétiques des bâtiments neufs de logements, réduire les émissions de GES, réduire les charges pour les locataires, mettre en oeuvre une démarche de qualité environnementale sur les habitats.

Le référentiel ne porte que sur le logement neuf (système à point) et s'applique à toutes les opérations d'aménagement, les projets urbains partenariaux, la programmation des logements sociaux, soit 20-25% de la programmation immobilière neuve.

Le référentiel a toujours anticipé les évolutions réglementaires (RT2012, RE2020) en évoluant d'année en année.

Au fur et à mesure le choix des cibles s'est étoffé et la dernière édition (Habitat durable 2022) contient des cibles et des objectifs sur le réemploi.

### OBJECTIFS ET RESULTATS

#### Objectifs généraux

Objectifs généraux de la dernière édition (Habitat durable 2022) :

1. Produire un habitat respectueux de l'environnement tout au long de son cycle de vie
2. Lutter contre la précarité énergétique en diminuant les charges énergétiques des logements
3. Amener l'ensemble des acteurs de la construction à atteindre ces objectifs sur toutes les opérations initiées par la Métropole de Lyon (reproductibilité et généralisation)

L'édition 2022 intègre l'économie circulaire avec des cibles sur :

- la gestion des déchets de chantier,
- le tri des déchets ménagers,

- le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés,
- le réemploi des matériaux,
- l'éco conception.

### Résultats quantitatifs

Nombre de projets concernés : 5081 logements lancés en programmation ou conception sous le référentiel Habitat durable 2022 dont 1210 logement sociaux.

- Version 2022: Zoom sur une opération, Le Jardin des balmes GrandLyon Habitat – Lyon 4

Mise en œuvre des cibles renforcées :

- Utilisation matériaux biosourcé : 26,23 kg/m<sup>2</sup> SHAB (niveau 2 du label biosourcé) : béton de chanvre, menuiseries extérieur bois, menuiseries intérieur bois + recours au bois sur les aménagements extérieurs et berlinoises

-

Réemploi :

- locaux poussettes, ménage, OM: 100% réemploi, (matériau de sol, dalles de faux plafond, luminaires)
- aménagements extérieurs en matériaux de réemploi (bastaings, jardinières, mobilier extérieur)

### Résultats qualitatifs

Les acteurs (maîtres d'ouvrage privés et bailleurs) se mettent en ordre de marche face à l'impulsion publique, cela permet de faire bouger le statu quo avec une prise en compte du réemploi dans leurs démarches. La version Habitat durable 2022 les oblige à intégrer une démarche de réemploi :

- avec a minima une cible ferme intégrant du réemploi sur deux postes,
- avec une cible souple plus ambitieuse visant 2% du coût total des travaux.

Ils doivent s'acculturer et construire leur démarche interne pour pouvoir répondre à ces impératifs nationaux et territoriaux.

## MISE EN OEUVRE

### Description de l'action

Le référentiel habitat durable est un outil prescriptif contractuel qui s'applique dans les 3 cas suivant :

1. Pour les cessions de terrains métropolitains et les zac
2. Pour les logements sociaux en maîtrise d'ouvrage directe et les PUP
3. Pour les VEFA

Le référentiel Habitat durable s'applique à toutes les opérations d'aménagement, les projets urbains partenariaux, la programmation des logements sociaux, soit 20-25% de la programmation immobilière neuve.

La Métropole de Lyon finance une mission auprès de l'Agence locale de l'énergie et du climat pour vérifier et contrôler tous les projets soumis au référentiel dans une démarche de management environnemental.

### Planning

Démarche déployée depuis 2005, elle est renouvelée, révisée et revalidée régulièrement, la dernière fois en 2022. Avant chaque nouvelle phase du référentiel il y a une phase de concertation préalable de 6 mois, sur un total de 1 an de révision. L'actualisation et la mise à jour prends donc un an dont 6 mois de concertation.

La consolidation des informations sur l'économie circulaire sera renseignée en 2024 par l'ALEC.

### Moyens humains

L'ALEC engage 0,4 Temps plein sur l'année.

La Métropole de Lyon engage 0,1 Temps plein sur l'année.

### Moyens financiers

D'une part le salaire de l'employé de la Métropole sur le sujet (0,1 TP)

D'autre part, le financement versé à l'ALEC, sous forme de marché de 20 000€ par an pour :

- suivi qualitatif et quantitatif
- Instruction des projets (conseils, soutien, accompagnement)
- Veille sur les évolutions réglementaires
- Présentation, animation d'événements (Pollutec, SIMI)

En ce qui concerne le coût pour le maître d'ouvrage:

On estime que la RE 2020 représente 2-4% de surcoût.

Le surcoût lié à la mise en place de notre référentiel est de l'ordre de 5% car il est légèrement plus exigeant que la RE2020.

## Moyens techniques

Les moyens techniques de la Métropole sont :

- la cheffe de projet,
- les services de l'ALEC grâce au marché,
- appel ponctuel aux chargés de mission dans différents services ou directions : déchets, eau, énergie, économie circulaire, nature et biodiversité, direction de l'habitat et du logement, arbres et paysages...

## Partenaires mobilisés

Voici une liste non exhaustive des partenaires mobilisés :

ALEC, Fédération des promoteurs immobiliers, Fédération du BTP, Ville et aménagement durable, ABC HLM (fédération des bailleurs sociaux du territoire).

## VALORISATION DE CETTE EXPERIENCE

### Facteurs de réussites

La concertation a permis d'embarquer les acteurs et d'ajuster le niveau d'exigence de la Métropole de Lyon (notamment sur les terres crues où elle était trop ambitieuse : passage de cible ferme en cible souple)

### Difficultés rencontrées

- Craintes des opérateurs (bailleurs et promoteurs) sur les surcoûts et la difficulté à atteindre les cibles et sur les risques financiers dans un contexte où les logements sont déjà chers
- réticence sur la solarisation des toitures (photovoltaïque obligatoire)
- calibrer un niveau d'exigence suffisamment élevé pour se différencier de la RE mais pas trop contraignant pour ne pas bloquer la construction de logement (surcoût absorbable).

### Recommandations éventuelles

Pour la conduite du projet il est important d'avoir une ingénierie d'accompagnement au niveau du référentiel.

---

## Mots clés

APPROVISIONNEMENT DURABLE MATIERE | REEMPLOI | COMPOSTAGE | RESEAU DE CHALEUR | COLLECTIVITES LOCALES | COMPOSTAGE PARTAGE | UTILISATION DE MATERIAU RECYCLE | AMELIORATION DES PERFORMANCES | PLANIFICATION TERRITORIALE | BOIS | MATERIAU DE CONSTRUCTION

## Dernière actualisation

Février 2024

Fiche réalisée sur le site [optigede.ademe.fr](http://optigede.ademe.fr)

sous la responsabilité de son auteur

## Contact ADEME

Claire SAUGUES

[claire.saugues@ademe.fr](mailto:claire.saugues@ademe.fr)

Direction régionale Auvergne-  
Rhône-Alpes