

Club Les acteurs du passif en Pays de la Loire

CR COMMISSION ECONOMIE du 08/07/2019

Présents :

- | | |
|--|------------|
| - Nicolas Naud – Elémentaire Conseil | Animateur |
| - Philippe Barbry – ThermiUp | Rapporteur |
| - Nathalie Hautbois - Knauf Insulation | |
| - Tugdual Allain – l'Equipe Ingénierie | |
| - François Monnet- Wigwam | |

Base de données prix

Tugdual a proposé à des économistes de rejoindre la commission : en attente de retours

La région Nord a eu l'accès à Kroqi : ils ont initié un travail sur l'économie.

Les contacts sont :

- Fred Barry, Simoé
- Nicolas Gautois, Moduo

Ils ont pris les bâtiments qu'ils ont construits, ont fixé certaines règles (ex : exclusion des garages)
Ils se rendent compte qu'ils n'ont pas assez de bâtiments : intérêt de mutualiser avec l'Ouest, puis d'autres régions.

Ils vont nous donner l'accès à leur base (en attente)

Pour chaque bâtiment passif, ils mettent aussi un classique RT dans la base de la même société pour pouvoir comparer à partir de données calculées par la même société donc de la même façon.

La Bretagne, voire l'Aquitaine pourraient suivre et renseigner la base aussi.

Idée : récupérer les xml des bâtiments : donne déjà beaucoup d'info. Réfléchir à ce qui manque dans le xml ? Cf tableau

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1fuM9PZnkGP_nRSUuH7WA0NJohTRVxiy-cnd4srsoRI/edit?usp=sharing

Isoler prix fondation, mais les garder en stock pour avoir des ratios.

Sur le site de l'UNTEC, il y a une base de données « observatoire des prix constatés d'opérations de construction ». Le groupe du Nord comporte un économiste adhérent et ils s'en sont inspirés.

Confidentialité de la base ? Pas un pb sur les marchés publics

Laisser la possibilité d'anonymiser les bâtiments

Exploitation de la base :

- Premier temps : calcul des surcoût du passif uniquement
- Deuxième temps : coût global (avec type d'énergie, et consos réelles si possible)

Garder en ligne de mire la notion d'aide à l'ingénierie financière sur laquelle doit déboucher cette commission, qui est encore plus important que le coût global en fait.

Les bailleurs peuvent fournir des données en cout d'énergie ET entretien.

L'intérêt des bailleurs pour le passif est très variable d'un bailleur à l'autre.

Timing :

- Nicolas relance cette semaine nos confrères du Nord pour obtenir leur base
- diffusion du questionnaire semaine prochaine
- Objectif 6 septembre pour renseigner le fichier
- Nicolas relance le 7 septembre
- Analyse le 24/09

Prochaine commission :

- 24/09/2019 10h30-12h30 salle B à Atlanbois
- Objectif : analyser les retours sur la base en ligne

Club Les acteurs du passif en Pays de la Loire

CR COMMISSION ECONOMIE du 08/10/2019

Présents :

- | | |
|---|------------|
| - Nicolas Naud – Elémentaire Conseil | Animateur |
| - Philippe Barbry – ThermiUp | Rapporteur |
| - Samuel Rialland – Atlanbois | |
| - Tugdual Allain – L'Equipe Ingénierie (au téléphone) | |

Base de données prix

2019.10.08 :

Base de données du Centre National du Bois

Samuel présente une base similaire qu'a montée le centre national du bois. Ils sont partis de la structure de couts par lots de la nomenclature UNTEC. Pratique car les données existent, mais ne permet pas directement d'isoler les annexes non concernées par la construction passive. Or les parkings en sous-sol peuvent représenter 25% du cout d'un projet selon Samuel. Post traitement nécessaire.

Tugdual suggère de demander quel est le « rendu », le traitement qui est fait derrière la collecte.
=> Pour action Samuel Rialland.

Questionnaire googleform de la région nord

Test et analyse, et suggestions en séance ce jour.

Type de bâtiment : Suggérer de remplacer les boutons radio par des cases à cocher pour pouvoir prendre en compte les bâtiments qui ont plusieurs destination (logements + commerces au RDC par exemple).

Le questionnaire isole ce qui n'est pas impacté par la construction passive (cout des annexes et de l'adaptation au site) : c'est très pertinent économiquement mais cela demande un traitement par rapport aux data disponibles sans post traitement.

On se dit que ce questionnaire serait plus pratique à renseigner sous forme d'un tableur google sheet :

- Un assistant administratif pourrait alors renseigner l'essentiel du questionnaire à ses heures perdues, puis transmettre le lien vers le fichier à un de ses collègues plus pointu pour renseigner les quelques cellules sur lequel il bloque ou sur lesquelles il faut faire des calculs ou un traitement. Ou le transmettre éventuellement au besoin à un partenaire externe type économiste qui aurait les infos.
- Cela permettrait d'avoir une vue d'ensemble a priori sur la somme des infos qui devront être renseignées.
- Un fichier par acteur dans lequel il saisit tous ses projets dans différents onglets qui ont la même forme, une fois par an par exemple pour gagner du temps.

Suggérer de rajouter :

- Une possibilité de charger des images du projet (facultatif)
- Une zone en texte libre pour décrire le projet (facultatif)

Règles :

- Préciser que l'on ne saisit que des bâtiments achevés (pour être sûr des couts définitifs)
- Préciser la date dans le formulaire pour pouvoir actualiser les coûts qui bougent rapidement.

Pour action : Nicolas Naud : demander à Damien Schietse, architecte qui pilote le groupe de travail de la base pour le groupe Nord, une extraction du fichier généré le google form, pour s'en servir de base pour le google sheet envisagé et le présenter à la plénière du 14 novembre.

Collectif de Bretagne :

Ils ont fait 2 réunions et ont monté des groupes de travail, dont un sur l'économie. Ils sont 70 et motivés !

Pour action : Nicolas appelle le collègue de Tugdual qui a assisté à une de leurs réunions pour se coordonner sur la base.

2018.07.08 :

Tugdual a proposé à des économistes de rejoindre la commission : en attente de retours

La région Nord a eu l'accès à Kroqi : ils ont initié un travail sur l'économie.

Les contacts sont :

- Fred Barry, Simoé
- Nicolas Gautois, Moduo

Ils ont pris les bâtiments qu'ils ont construits, ont fixé certaines règles (ex : exclusion des garages) Ils se rendent compte qu'ils n'ont pas assez de bâtiments : intérêt de mutualiser avec l'Ouest, puis d'autres régions.

Ils vont nous donner l'accès à leur base (en attente)

Pour chaque bâtiment passif, ils mettent aussi un classique RT dans la base de la même société pour pouvoir comparer à partir de données calculées par la même société donc de la même façon.

La Bretagne, voire l'Aquitaine pourraient suivre et renseigner la base aussi.

Idée : récupérer les xml des bâtiments : donne déjà beaucoup d'info. Réfléchir à ce qui manque dans le xml ? Cf tableau

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1fuM9PZnkGP_nRSUuH7WA0NJohTRVxiy-cnd4srsxoRI/edit?usp=sharing

Isoler prix fondation, mais les garder en stock pour avoir des ratios.

Sur le site de l'UNTEC, il y a une base de données « observatoire des prix constatés d'opérations de construction ». Le groupe du Nord comporte un économiste adhérent et ils s'en sont inspirés.

Confidentialité de la base ? Pas un pb sur les marchés publics

Laisser la possibilité d'anonymiser les bâtiments

Exploitation de la base :

- Premier temps : calcul des surcoût du passif uniquement
- Deuxième temps : coût global (avec type d'énergie, et consos réelles si possible)

Garder en ligne de mire la notion d'aide à l'ingénierie financière sur laquelle doit déboucher cette commission, qui est encore plus important que le coût global en fait.

Les bailleurs peuvent fournir des données en cout d'énergie ET entretien.

L'intérêt des bailleurs pour le passif est très variable d'un bailleur à l'autre.

Prochaine commission :

- 21/11/2019 : plénière à la Fleuriaye
- 3/12/2019 : réunion à Atlanbois Bat B