



ILS L'ONT FAIT



PROJET ACCOMPAGNÉ  
PAR L'ADEME DANS  
LE CADRE DU PROGRAMME  
D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR

## R&SID

Offre globale de rénovation par la surélévation industrialisée

### Contexte

Le secteur du bâtiment, l'un des plus consommateurs d'énergie en France, est un domaine clef dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique, faisant de la rénovation des bâtiments une priorité pour réduire les consommations.

Dans le même temps, le parc immobilier privé fait face à la difficulté, voir l'incapacité, de réaliser la rénovation globale de son bien immobilier (votes complexes en copropriétés, crédits bancaires difficiles à obtenir, reste à charge, paupérisation...). Les acteurs finaux ont tous le même souhait : trouver des financements pour les travaux de rénovation globale de leurs biens.

La surélévation est un levier régulièrement cité dans les deux cas, mais encore trop souvent réservé à des opérations pilotes alors que le potentiel est bien réel. Son exploitation nécessite le développement d'une offre nouvelle de réalisation à grande échelle dédiée à ce marché.

### Objectifs

Le projet R&SID a pour principal objectif d'apporter sur le marché de la construction une approche complète qui permette l'émergence de projets de surélévation de bâtiments collectifs résidentiels en copropriété tout en favorisant leur rénovation globale.

Il se décline en trois points :

- Accélérer les prises de décisions et l'engagement des copropriétés par un diagnostic rapide et complet des possibilités
- Mettre sur le marché des solutions techniques innovantes répondant aux caractéristiques du marché de la surélévation (industrialisation, économie de moyens et matériaux, adaptation à l'existant, intervention rapide en milieu occupé et urbain...)
- Adresser le marché de la rénovation des copropriétés par la surélévation dans les métropoles puis sur l'ensemble du territoire via la structuration d'un réseau d'entreprises de réalisation



PERFORMANCE  
ENVIRONNEMENTALE  
DES BÂTIMENTS

DURÉE > 60 MOIS

DÉMARRAGE > NOVEMBRE 2020

MONTANT TOTAL  
DU PROJET > 2.9 M€

DONT AIDE PIA > 1.2 M€

FORME DE L'AIDE PIA >  
SUBVENTIONS ET  
AVANCES REMBOURSABLES

LOCALISATION >  
FRANCE ENTIÈRE

COORDONNATEUR



PARTENAIRES

UP  
FACTOR

ctim  
Construire en métal, un art, notre métier

# Déroulement

Trois axes d'innovation cibles qui comportent chacun une phase de conception, une phase expérimentale et de réalisation et une phase d'intégration.

- Une tâche dédiée à la réalisation de la suite logicielle pour intégrer les outils numériques depuis la détection de potentiel et les études de faisabilité technico-économique jusqu'à l'exécution
- Une tâche dédiée au développement de la solution technologique pour répondre aux exigences réglementaires, aux spécificités d'industrialisation et de mise en œuvre en site contraint. Cette tâche se poursuit par une validation technique et environnementale pour garantir l'assurabilité des ouvrages proposés. L'industrialisation peut alors se déployer.
- Une tâche ciblant un schéma organisationnel innovant avec la création d'un réseau d'entreprises pour systématiser la démarche de surélévation sur l'ensemble du territoire national.

En parallèle, la réalisation de 3 démonstrateurs doit permettre d'expérimenter et de valider les résultats au fur et à mesure du programme, intégrant également des cycles itératifs avec retours d'expérience.

# Résultats attendus

### INNOVATION

- Chaîne numérique interopérable pour une valorisation du patrimoine à grande échelle
- Solution constructive modulaire mixte et industrielle dédiée à la surélévation
- Offre globale de la détection à la réalisation des opérations grâce à un modèle économique intégrant l'ensemble des acteurs
- Réseau d'entreprises agréées sur l'ensemble du territoire

### ÉCONOMIQUES & SOCIAUX

- Garantie d'une capacité de financement de la rénovation (10 à 20 % du CA de l'opération immobilière)
- Création d'emplois directs et indirects en lien avec cette activité nouvelle
- Amélioration du cadre de vie des occupants : augmentation des performances énergétiques, rénovation des parties communes, création d'espaces extérieurs communs, accessibilité

### ENVIRONNEMENT

- Développement d'une solution répondant aux enjeux de l'économie

circulaire : matériaux recyclés, réduction des déchets, réemploi des composants

- Accélération de la rénovation énergétique des bâtiments grâce à un apport financier
- Limitation de l'artificialisation des sols en optimisant le patrimoine bâti situé dans les zones déjà urbanisées

# Application et valorisation

Les potentiels de surélévation sont colossaux, mais la complexité et les habitudes d'organisation des opérations de surélévation s'appuient sur des prototypes mis en œuvre à une échelle artisanale avec une part de risque importante lors de la prise de décision.

Le présent projet a pour ambition de porter à maturité l'offre globale R&SID qui à terme posera :

- Un montage d'opérations facilité grâce à un accompagnement des maîtres d'ouvrages, de la détection du potentiel à la livraison de l'ouvrage surélevé et rénové
- Une solution technologique validée et dédiée au marché de la surélévation prenant en compte l'ensemble des enjeux de la construction durable
- Un processus de conception efficace pour garantir dès l'amont le prix de réalisation, mis en œuvre via un réseau d'entreprises maillées géographiquement

L'offre R&SID prenant place sur le marché par sa répliquabilité, la gestion de propriété intellectuelle sera adaptée aux résultats des différentes phases.

### CONTACT

Contact du projet

[k.leempoels@viry.fayat.com](mailto:k.leempoels@viry.fayat.com)

### LÉGENDE



### POUR EN SAVOIR PLUS

[www.ademe.fr/recherche-innovation/programme-dinvestissements-davenir](http://www.ademe.fr/recherche-innovation/programme-dinvestissements-davenir)



L'ADEME est un établissement public placé sous la tutelle conjointe du ministère de la Transition Écologique et du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.