

Fait à Nantes, le 26 mars 2026

RE2020 : CAP vers 2028

Mardi 24 mars 2026

Les freins et les leviers identifiés par les participants sur la base de leurs propres retours d'expériences

À partir des retours d'expériences des participants, plusieurs enseignements clés émergent. La RE2020 agit à la fois comme accélérateur des transformations... et comme révélateur des fragilités du secteur.

Les principaux freins identifiés

1. Une équation économique encore instable

Le sujet du coût est central et transversal :

- Surcoûts réels ou perçus des matériaux et systèmes bas carbone
- Difficulté à aligner ambition carbone et contraintes budgétaires, notamment en phase amont
- Risque de dégradation de la qualité d'usage ou architecturale sous contrainte économique
- Tensions sur les prix et l'approvisionnement (notamment bois, biosourcés)
- Manque de lisibilité : "de quoi parle-t-on vraiment quand on parle de surcoût ?"

En toile de fond : une difficulté à sécuriser économiquement des projets ambitieux dans un contexte concurrentiel.

2. Besoin d'une montée en compétences

- **Manque de compétences** à tous les niveaux (MOA, MOE, entreprises, artisans)
- Difficulté à **diffuser la connaissance opérationnelle**
- Besoin de **pédagogie sur le coût global et le retour sur investissement**
- Une montée en compétence jugée **lente face à l'urgence**

Les retours d'expériences apparaissent comme un levier clé pour combler ce déficit.

3. Des outils et données encore imparfaits

- **Complexité des ACV**, difficilement appropriables
- **Manque de données fiables** (FDES, INIES)
- Difficulté à intégrer certaines données en marchés publics
- Résultats parfois **instables ou peu lisibles** selon les outils

Un enjeu fort de fiabilisation et d'accessibilité de la donnée carbone.

4. Une complexité globale du cadre réglementaire et technique

- **Empilement des réglementations** (incendie, PMR, sismique...)
- Difficulté à concilier **RE2020 et autres exigences (labels, PLU, usages)**
- Complexité technique accrue (CVC, mixité d'usages, assurabilité...)
- Décalage entre **conception, exploitation et usages réels**

Une sensation partagée de "course à la complexité" avec un empilement des réglementations, parfois en contradiction.

5. Des freins organisationnels et systémiques

- Manque d'anticipation en amont
- Temps d'étude parfois insuffisant
- Difficulté à gérer les **aléas économiques en cours de projet**
- **Manque d'engagement de certains donneurs d'ordre**

La RE2020 révèle des modes de faire obsolète et la fin d'un modèle.

| Les leviers pour avancer

1. Une réglementation qui joue un rôle moteur

- La RE2020 agit comme un **socle structurant et un accélérateur de transformation**
- Elle stimule **la montée en compétences et la remise en question des pratiques**
- Besoin de **soutiens financiers ciblés** pour accompagner les niveaux les plus ambitieux

Un levier puissant... à condition d'être accompagné.

2. Le partage d'expériences comme accélérateur clé

- Besoin massif de **capitalisation et diffusion des retours d'expériences**
- Importance des **réseaux, échanges et démarches collectives**
- Nécessité de **montrer des exemples concrets qui fonctionnent**

La preuve par l'exemple est identifiée comme un levier déterminant.

3. Former, sensibiliser, embarquer tous les acteurs

- Généraliser **la formation et la sensibilisation**
- Intégrer toute la chaîne de valeur (industriels, négoce, entreprises...)
- Faire de la montée en compétences un **pré-requis systématique**

Un enjeu autant individuel que collectif.

4. Assumer l'ambition et anticiper

- La RE2020 est perçue comme un levier pour :
 - stimuler l'innovation,
 - encourager la créativité,
 - anticiper les seuils futurs (2028–2031)
- Nécessité de **mieux cibler les priorités environnementales**

Un appel clair à ne pas subir la réglementation, mais à l'anticiper.

5. Transformer les méthodes de conception

Côté équipe projet :

- Travail **collaboratif et pluridisciplinaire** dès l'amont

- Importance **d'une vision partagée et d'une gouvernance claire**
- Rôle clé de la maîtrise d'œuvre comme chef d'orchestre

Côté projet :

- Renforcer les phases amont (esquisse, APS)
- **Donner du temps aux études**
- **Développer des approches itératives et agiles**
- Intégrer les enjeux carbone dès les premières décisions

Le projet bas carbone se joue très tôt.

6. Agir sur les matériaux et les filières

- Développer et structurer **les filières bas carbone et de réemploi**
- Améliorer **la qualité et la disponibilité des données** (FDES, INIES)
- Encourager **des logiques de prix liées au carbone**
- Favoriser l'usage de **matériaux biosourcés et solutions décarbonées**

Des enjeux systémiques qui dépassent le seul projet.

Pour conclure

La RE2020 marque une transformation profonde du secteur, mais **elle ne peut réussir seule.**

Plusieurs conditions apparaissent essentielles :

- **Partager massivement les retours d'expériences**
- **Renforcer les compétences à tous les niveaux**
- **Adapter les modes de conception et les modèles économiques**

Un message fort ressort : **l'anticipation des seuils 2028–2031 est déjà en marche... pour cela il faut évoluer les méthodes de travail : en équipe et de manière itérative.**

| Freins et leviers (exhaustifs)

Freins (post-its)

Financier

- Coûts élevés des matériaux à faire accepter par les maîtres d'ouvrage
- Contraintes budgétaires
- Surcoût vs baisse des coûts d'objectifs
- Coût/ surcoût : limite les ambitions environnementales en contexte concurrentiel
- Adéquation coût/ carbone dans des phases APS
- Économie de projet
- Augmentation des coûts des matériaux et l'approvisionnement des matériaux (bois, bâtiment mixte)
- Le coût matériaux
- Volet économique
- Surcoût : de quoi parle-t-on ? risque de perte de qualité d'usage, risque de standardisation architecturale
- Coût pour la MOA des matériaux biosourcés (et mise en œuvre)
- Les contraintes réglementaires imposent des choix financiers contraignants (le projet a des idées reçues béton pas adopté)

Sensibilisation/ Formation

- Manque de conseil lié au déficit des compétences
- Manque de compétences (maîtres d'ouvrage, entreprise)
- Montée en compétences nécessaires complexes mais lentes : importance des REX
- Sensibilisation et formation des artisans (collecte des infos, mise en œuvre de la réglementation)
- Pas assez de pédagogie sur l'impact du retour sur investissement à long terme

Données et calculs

- Complexité des ACV : peu appropriée, distorsion possible de concurrence
- Pas assez de données d'entrée sur les FDES
- Fiche FDES moins valorisée pour les biosourcés
- Difficulté d'introduire les fiches FDES individuelles (solutions techniques propriétaires) en conception en marché public
- Accessibilité de la donnée+ complexité d'utilisation
- Trop d'innovation alors que des produits plus basiques fonctionnent déjà

Le niveau de Complexité

- Complexité : mise en œuvre, connaissance auprès de chaque filière, assurabilité des ouvrages, technique
- Empilement des réglementations (incendies, sismiques, rupteurs thermiques, PMR)
- Difficulté à concilier mixité d'usage (soumise à des réglementations différentes neuf/ reno)

- Incompatibilité entre RE2028 et ambitions complémentaires = fiche de lots, labels, PLU : C'est la surenchère ou la course à la performance
- Réglementation en construction : difficulté à toutes les concilier
- Technicité du bâtiment ≠ exploitation du bâtiment ≠ usages / usagers
- Plus de complexité sur certains équipements CVC (intégration dans le logement, maintenance et suivi)

Divers

- Difficulté technique (fabrication matériaux decarbonés)
- Temps d'étude PROJET
- Important d'anticiper les avancés de phases afin d'intégrer les problématiques terrain
- Difficulté à résoudre l'équation économique tout au long du projet quand des imprévus viennent créer un surcoût, or impossible à prévoir toutes les contraintes et d'avoir une ACV trop tôt => entraîne un décalage des temps d'étude dans le projet
- Manque de volonté des donneurs d'ordres
- Logiciel BETIE, APD = APS, CCTP : le configurateur pour les éléments de Gros Œuvre (résultats fluctuants)

Leviers (post-its)

La réglementation & soutien

- Réduction du carbone, des projets meilleurs pour la santé, de meilleures conditions de travail et de vie
- Amène une montée en compétences et une remise en question des pratiques, une stimulation
- Avoir des aides financières favorisant des seuils avancés prioriser le financement des projets engagés (lien avec les banques)

Partager, apprendre les uns des autres, capitaliser (approche collective) : la preuve par l'exemple

- Importance des échanges, des réseaux
- Partager des retours d'expérience sur les méthodes et les bonnes pratiques
- Avoir accès à une base de données de retours d'expériences
- Avoir des projets sur lesquels se référer
- Les retours d'expériences sur le modèle du rapport Rivaton
- Retour d'expérience
- Partager plus largement des rex et bonnes pratiques aux acteurs du bâtiment
- Montrer des exemples qui fonctionnent

La formation et le partage

Formation, information, sensibilisation (approche individuelle)

- Importance de la formation, sensibilisation des néogoces dans la transmission des informations, ainsi que des industriels

- Pédagogie, atelier et formation
- Sensibilisation des acteurs
- Formation
- Former les acteurs du bâtiment
- Faire de la sensibilisation de tous les acteurs du projet, une obligation, un pré-requis

Oser être ambitieux

- Développer son ingéniosité : la RE2020 encourage la créativité, l'expérimentation, la réinvention
- Oser l'innovation
- Ambitionner les projets
- Mieux cibler les enjeux environnementaux
- Anticiper les futurs seuils de la réglementation

Conception du projet – volet « équipe projet »

- Faire évoluer les méthodes de travail : en équipe et de manière itérative
- S'entourer de personnes sachantes
- Former dès le début une équipe pluridisciplinaire
- Conception réalisation permet un meilleur travail collaboratif
- Collaboration dans la maîtrise d'œuvre avec l'architecte en chef d'orchestre
- Sélectionner les bons partenaires
- Approche collégiale : avancer ensemble, communiquer, transmettre, vision commune du projet <> qualité
- Avoir une commande engagée avec des cahiers des charges de ZAC ambitieux

Conception du projet – volet « projet »

- Equilibrer les modes constructifs
- Mettre le bon matériau au bon endroit...et le bon équipement !
- Mettre l'accent sur la phase d'avant projet
- Augmenter les délais en phase étude
- Aller plus loin dans les études plus tôt
- Donner du temps aux études
- Vérifier les résultats
- Avoir des ordres de grandeur et des compétences par spécialité
- Faire des pré-modélisation dès l'esquisse
- Développer l'agilité dans l'évolution des projets
- Imposer la réglementation RE dès le début de la phase esquisse, risque de voir le prix du projet augmenter

Sur les produits et matériaux

- Les enjeux des filières et leur modèle économique
- Faire participer chaque maillon de la chaîne de valeur dans la transmission de l'information (FDES) pour garantir un calcul ACV réalisé fiable
- Avoir un prix des matériaux basé sur le contenu en carbone
- Faire progresser la base INIES
- Identifier les bons matériaux en amont

- Identifier en amont les matériaux
- Structuration de la filière du réemploi
- Les matériaux biosourcés améliorent le confort au global (hiver et été)
- Utilisation de liants décarbonés (ciment 0 carbone)
- Décarboner les matériaux (industriels...)
- Avoir des sanctions (amendes) en cas de non transmission des données