

# DIMENSION AMIANTE

Le magazine de la filière amiante

N°19 - Septembre-Octobre 2018

35€ - ISSN : 2551-7368

## AMIANTE Un frein à la rénovation

**TITRES DE  
DÉSAMIANTEUR**  
Enfin la  
reconnaissance  
d'un métier

Archives DA

### DÉSAMIANTAGE

Peut-on encore financer  
un chantier avec le solaire ?

### PRÉVENTION

Bien choisir  
sa combinaison

### GRAND FORMAT

Les contraintes d'un  
chantier haut perché

# Acceo : l'amiante partie intégrante de la rénovation

Spécialisé dans l'énergie, le groupe Acceo s'est doté de la compétence amiante en 2017 en rachetant le bureau d'ingénierie amiante Expertise Solutions Amiante.

**S**imple question de logique, pour Mickaël Terrom, directeur de la division de l'efficacité énergétique. « Dans tous les métiers du groupe Acceo, efficacité énergétique, accessibilité, ascenseurs, nous sommes aujourd'hui confrontés à l'amiante. Cela devenait difficile de conseiller nos clients. Il y a quelques années, nous pouvions passer en consultation avant même le repérage avant-travaux, mais on se rendait ensuite compte de la présence d'amiante, les plans de travaux et les budgets perdaient de leur pertinence. Aujourd'hui, le repérage avant-travaux se trouve directement intégré à la consultation car nous ne pouvons pas travailler sans lui. »

En guise d'illustration, Mickaël Terrom donne l'exemple d'une opération courante, un calorifugeage de tuyauteries en espace non chauffé dans un immeuble collectif. « Il faut compter environ 25 à 30 euros du mètre linéaire, mais si l'ancien calorifuge est amianté, on passe à 100 euros le mètre linéaire. Le retour sur investissement n'est plus du tout le même. »

Avec des foncières, des bailleurs, ou d'autres propriétaires, Acceo tra-

vaille désormais à la recherche d'une solution globale. « Nous croisons les deux compétences amiante et efficacité énergétique pour à la fois nous assurer de l'optimisation énergétique, de l'optimisation dans la gestion de l'amiante, mais aussi de l'optimisation financière. En effet, il ne sert à rien de proposer des solutions de rénovation énergétique avec des retours sur investissement de 80 ans. Notre approche est pragmatique et l'amiante directement intégré à nos solutions. »

Acceo a ainsi revu sa façon de travailler. Proposer un plan de travaux d'amélioration énergétique sans tenir compte de l'amiante en place est devenu désuet. Le thermicien et l'ingénieur amiante ne peuvent plus travailler chacun de leur côté. Mickaël Terrom évoque deux compétences solidement imbriquées : « Nos experts amiante et nos énergéticiens travaillent ensemble. Nous avons ainsi placé des ingénieurs amiante dans chacune de nos 15 agences, il faut être dans le même bureau pour réfléchir en permanence aux solutions les plus réalistes pour nos clients. » Quitte parfois à revoir les ambitions énergétiques à la baisse si cela améliore le retour sur investissement.

30

## Un casse-tête pour les bailleurs sociaux

### Guillaume Gagnard, chef de projet amiante chez SIA Habitat

« Dans le parc immobilier SIA Habitat, nous avons affaire à une première problématique amiante dans les logements du bassin minier construits dans les années 1930 où il n'y a quasiment pas d'amiante, sauf dans les extensions construites dans les années 80. La deuxième problématique, plus conséquente, concerne la réhabilitation thermique des immeubles collectifs construits il y a quarante ans. Ce sont des passoires thermiques et nous sommes susceptibles de rencontrer de l'amiante dans des zones compliquées comme les dalles de sol ou les enduits au plafond. C'est très contraignant. Nous avons donc décidé en 2015, de développer en interne une cartographie amiante du patrimoine en capitalisant tous les diagnostics avant-travaux déjà réalisés. Cela nous permettra de les intégrer dans une maquette numérique et d'avoir une vision d'ensemble des bâtiments. La cartographie est importante dans le cadre de la rénovation énergétique, mais aussi pour le coût du repérage qui peut vite devenir un gouffre financier. L'amiante est une contrainte forte, qu'il faut anticiper le plus tôt possible. C'est dans la phase d'étude que nous pourrions déterminer si on s'interdit ou pas de faire certains travaux ou s'ils devront être faits en SS3 ou SS4. L'amiante représente pour nous une enveloppe budgétaire très conséquente. »

### Rézak Saidani, directeur technique du groupe Polylogis

« Le groupe compte 80 000 logements et de nombreuses filiales. La problématique amiante a toujours été prise en compte, mais il est vrai qu'avec le durcissement de la réglementation, il a fallu prendre des mesures. Je vais donc présenter d'ici la fin d'année, une stratégie pour uniformiser les pratiques devant le comité exécutif. Il comprend quatre volets. Tout d'abord, définir des procédures d'intervention avec des points de vigilance et les pièges à éviter. De même, Polylogis exigera des entreprises de rénovation énergétique, d'être formées à l'amiante. Du côté de la communication, un travail d'information sera mené auprès des locataires, qui, souvent, pensent que l'amiante est dangereux même s'il n'est pas dégradé. En interne également, nous allons former le personnel de proximité, les techniciens, etc. afin qu'ils puissent expliquer et non pas alarmer. L'amiante est un frein à la rénovation énergétique, c'est indéniable. Lors d'une réhabilitation thermique, il arrive que les travaux d'isolation ne soient pas entrepris car les fenêtres contiennent de l'amiante. Sa présence représente des coûts considérables s'il ne sont pas intégrés dès le départ, dans les diagnostics. Pour limiter ces coûts, nous travaillons sur un projet de cartographie pour faciliter la gestion des bâtiments. »