JOURNÉE RÉGIONALE
HORS-SITE

23 juin 2026

CD2e

INTRODUCTION

Benoit LOISON

Président du CD2E

LE HORS-SITE

CONTEXTE et ENJEUX

Table ronde

Les intervenants



Léa DELPECH
Cheffe de projet
Filière Hors-Site France



Simon RAMBOUR
Responsable du pôle Territoires et Transitions
Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France



Vincent DECARPIGNY
Directeur Général de BSM
Fédération Française du Bâtiment



Dorize REMY
Responsable du Service Développement
Economique des Entreprises et des Territoires
CD2E

CD2e
ACCÉLÉRATEUR
DE L'ÉCO-TRANSITION

ASSOCIATION
FILIERE HORS-SITE FRANCE

ETAT DU MARCHE

10% des constructions conçues **en hors site** en France

[25% en Allemagne, 90% des maisons individuelles en Suède]

Une construction conçue hors site compte en moyenne **30 à 40% d'éléments préfabriqués**

300 acteurs industriels 2D en France (façades et murs porteurs, planchers)

[Moins d'une centaine en 3D et pods]

Tendance des **prix au m² qui convergent** (hors site et traditionnel) en neuf et en rénovation

Des pratiques d'achats en volume qui réduisent les coûts

ASSOCIATION
FILIERE HORS-SITE FRANCE

PROJECTION

Une **capacité à produire plus** (30 à 70% suivant les approches) avec les outils industriels actuels

Une **acculturation de la maîtrise d'ouvrage** et des donneurs d'ordre : bailleurs sociaux, EPR2, Montagne, résidences étudiantes, Mayotte, rénovation énergétique ...

Démarche européenne qui vise à déployer le hors site pour répondre aux enjeux de construction de **logements abordables** (feuille de route logement)

Maturité de la filière (pratiques d'achat, assurances, continuité de la donnée numérique, outils d'aide à la décision ...)

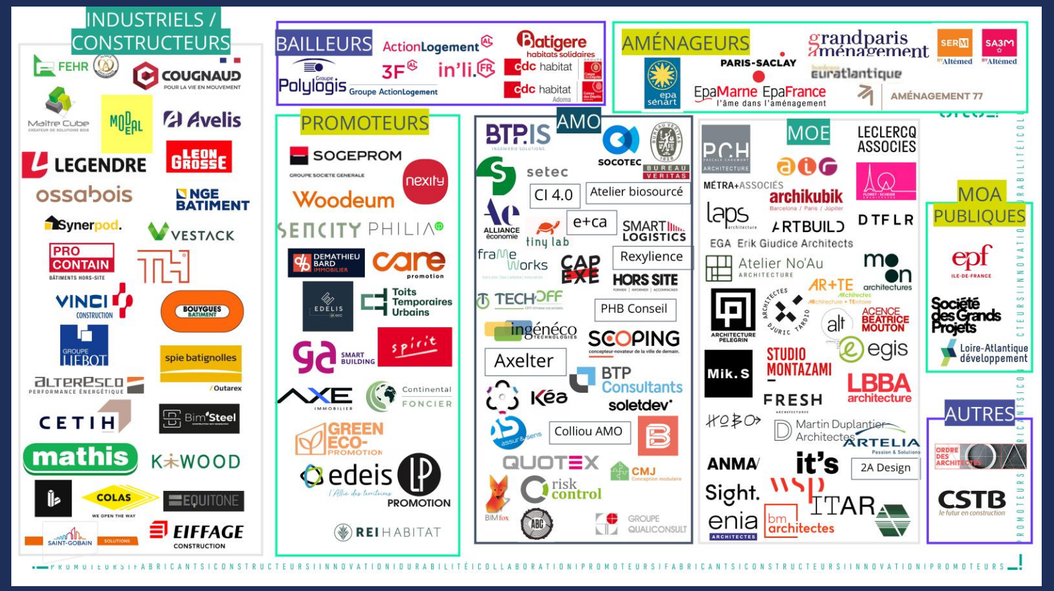
ASSOCIATION

FILIERE HORS-SITE FRANCE

ENGAGEMENT DES ACTEURS

+ de 150 adhérents représentatifs de l'ensemble des métiers de la construction dans toute la France

aménageurs,
promoteurs,
bailleurs sociaux,
industriels,
constructeurs,
maîtres d'œuvre,
AMO,
...



qui partagent un enjeu :

transformer les pratiques pour **retrouver de la capacité à construire et à rénover**

ASSOCIATION
FILIERE HORS-SITE FRANCE

HORS-SITE, BIOSOURCE, REMPLOI : MEME COMBAT

Les procédés constructifs hors site sont **nécessaires** **à l'intégration d'éléments biosourcés** et de réemploi

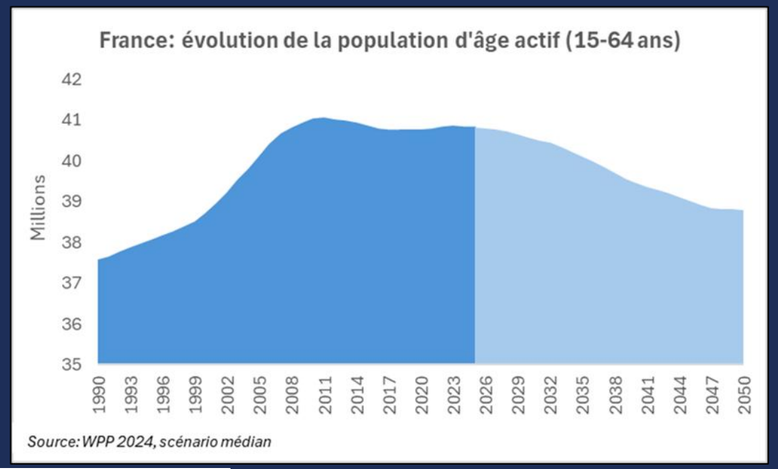
La production **RE2020 seuil 2031** est **au même prix** que la **RT2012** en hors site

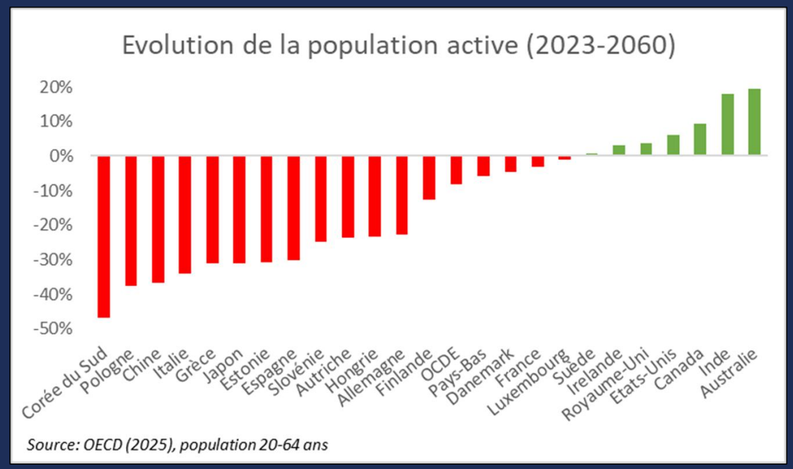
LEVIERS LIES AU CONTEXTE

Transition démographique

en France (en Europe, dans le Monde)

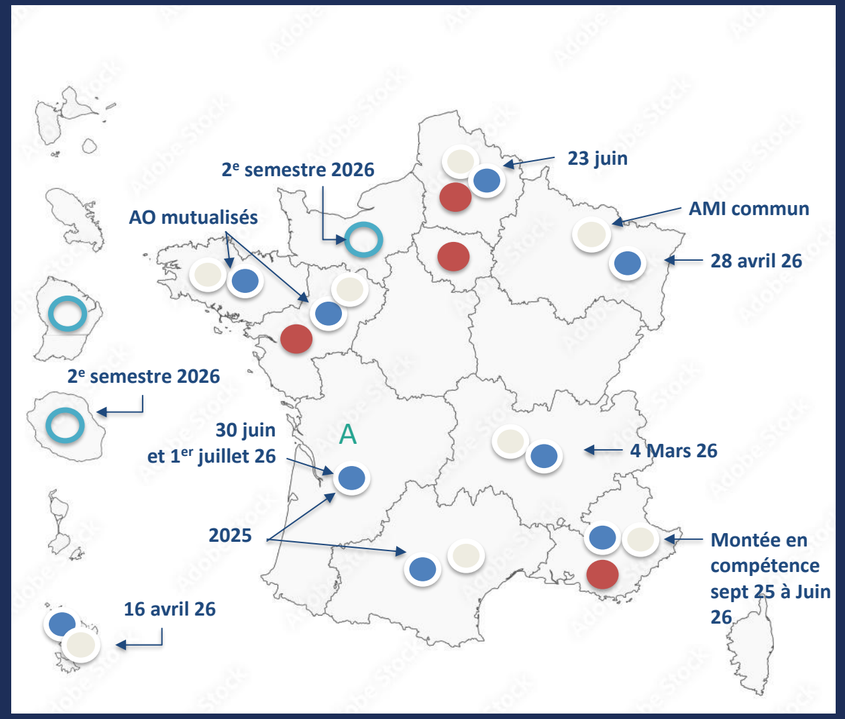
et en particulier dans le BTP





ASSOCIATION
FILIERE HORS-SITE FRANCE

DEMARCHES EN REGION



- **Exposition**
- **Journée régionale** ou équivalent
- **Journée régionale** en projet
- **Démarche interacteurs** : AR HLM, réseau bâtiment durable, agence de développement économique
- A **Atelier écosystémique** en projet

L’URH Hauts-de-France

55 organismes
de logement social
(RPLS au 1er janvier 2025
donc données 2024)

595 257
logements sociaux



+ 6 649 logements mis en service sur l’année 2024
- 1 813 ventes
- 3 127 démolitions

63 %
de logements collectifs

37 %
de logements individuels

38%
du parc en quartiers politique de la ville
(204 quartiers concernés)

SIAP au 31 décembre 2025 :

9 520
agréments
de logements neufs en 2025

1,4
million
de personnes logées

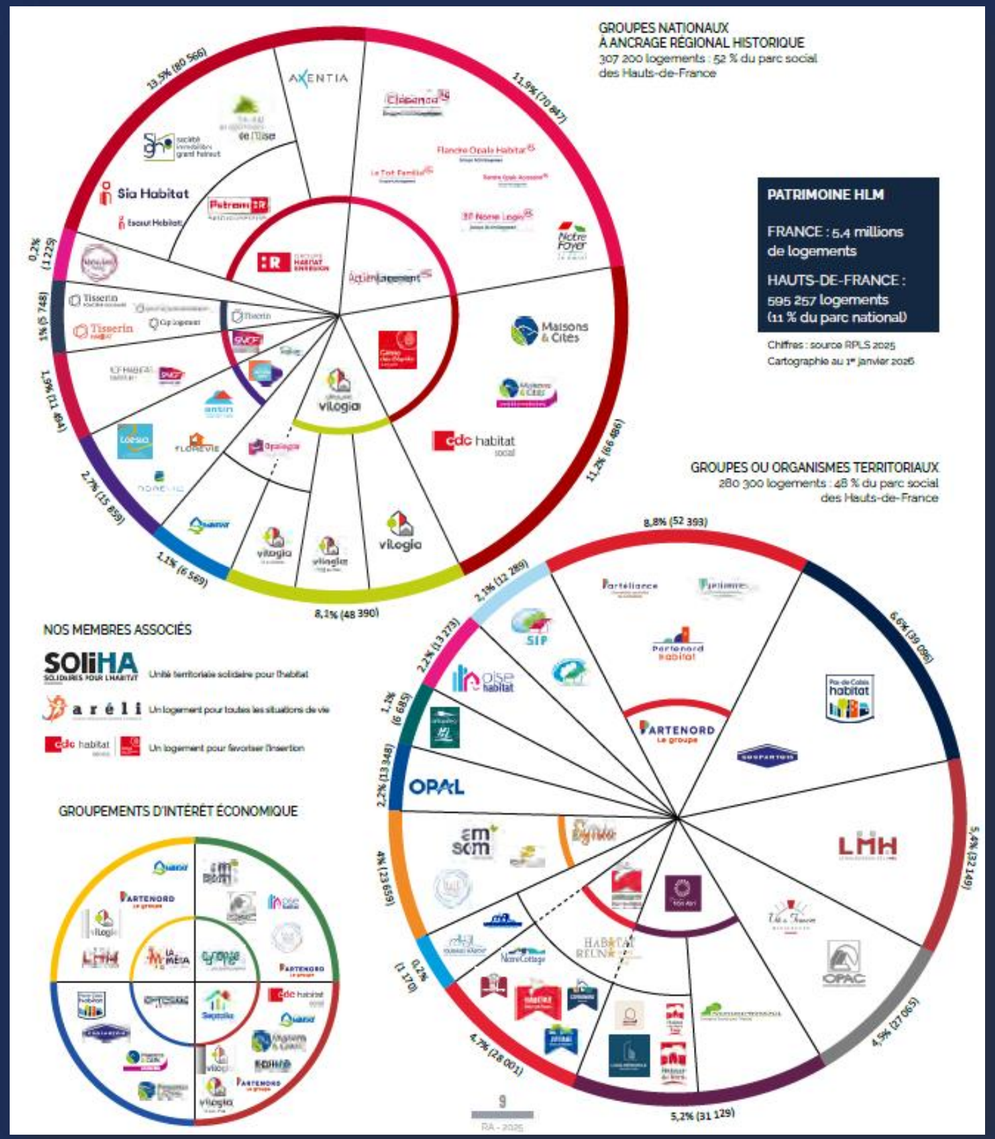
1,8M€/an
inuesti
dans la filière du bâtiment

Source : CERC en 2022

Données SNE au 31 décembre 2025 :

47 272
attributions

247 504
demandes en stock
dont 39,4 % de demandes de mutation



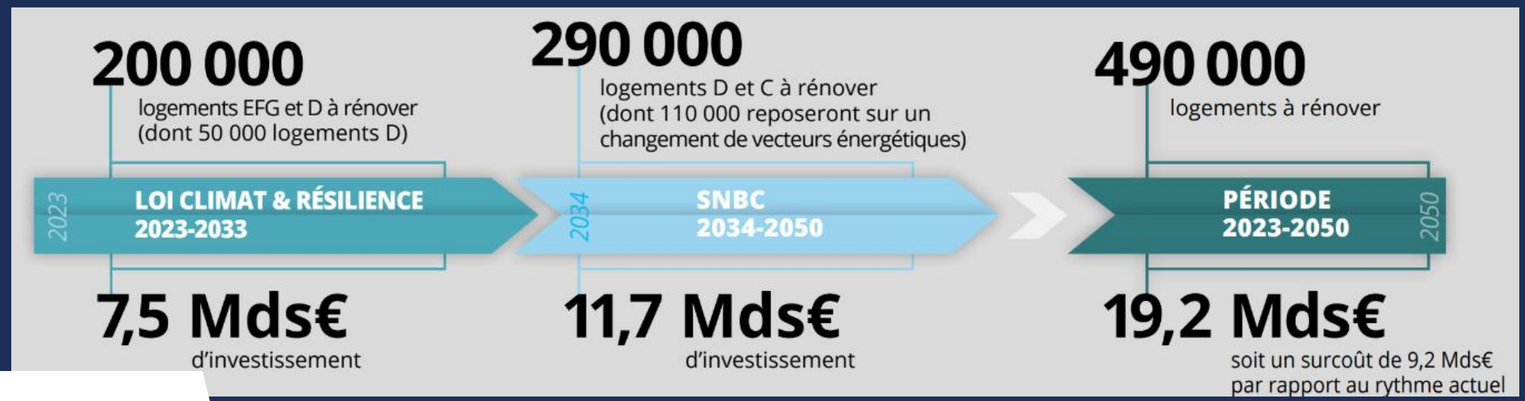
Projet stratégique 2025 2027

1. Représenter le mouvement Hlm et l'intérêt collectif des organismes.
2. Accompagner les coopérations interbailleurs.
3. Mettre en réseau et animer le collectif de bailleurs sociaux de la région HdF.

CD2e · Région Hauts-de-France · rev3 · République Française · ADEME · Union Régionale pour l'Habitat Les Hlm en Hauts-de-France · FIBOIS Hauts-de-France

- **Une conduite de projet perçue compliquée**
- **Des prix cibles « inaccessibles » ou presque … et qui ont biaisé en partie la procédure**
- **Un cahier des charges EnergieSprong trop ambitieux (E = 0, hors-site, garantie de perf à 30 ans)**
- **Des projets jugés trop petits pour la massification** (un seuil critique positif au-delà de 350 / 400 lgts)
- **La garantie de performance sur 30 ans inscrite dans le contrat coute cher**
- **La prescription du hors-site a du sens seulement si le patrimoine est adapté**
- **Ne pas venir trop surcharger le projet avec de l'embellissement, des reprises**

👉 **Tirer les enseignements**
👉 **Conserver la dynamique et la volonté**
👉 **Elargir le spectre d'action : rénovation et construction**



Fédération Française du Bâtiment

Vincent DECARPIGNY

Le hors-site, contexte et enjeux

Centre *de déploiement*

DE L'ÉCO-TRANSITION **DANS LES ENTREPRISES ET LES TERRITOIRES**

CD2e

pôle *d'excellence* régional

CD2E

ACCÉLÉRATEUR
DE L'ÉCO-TRANSITION

DEPUIS *2001*

Le CD2E, pôle d'excellence régional, ***soutient les entreprises et les territoires des Hauts-de-France dans la transformation des modèles économiques.***

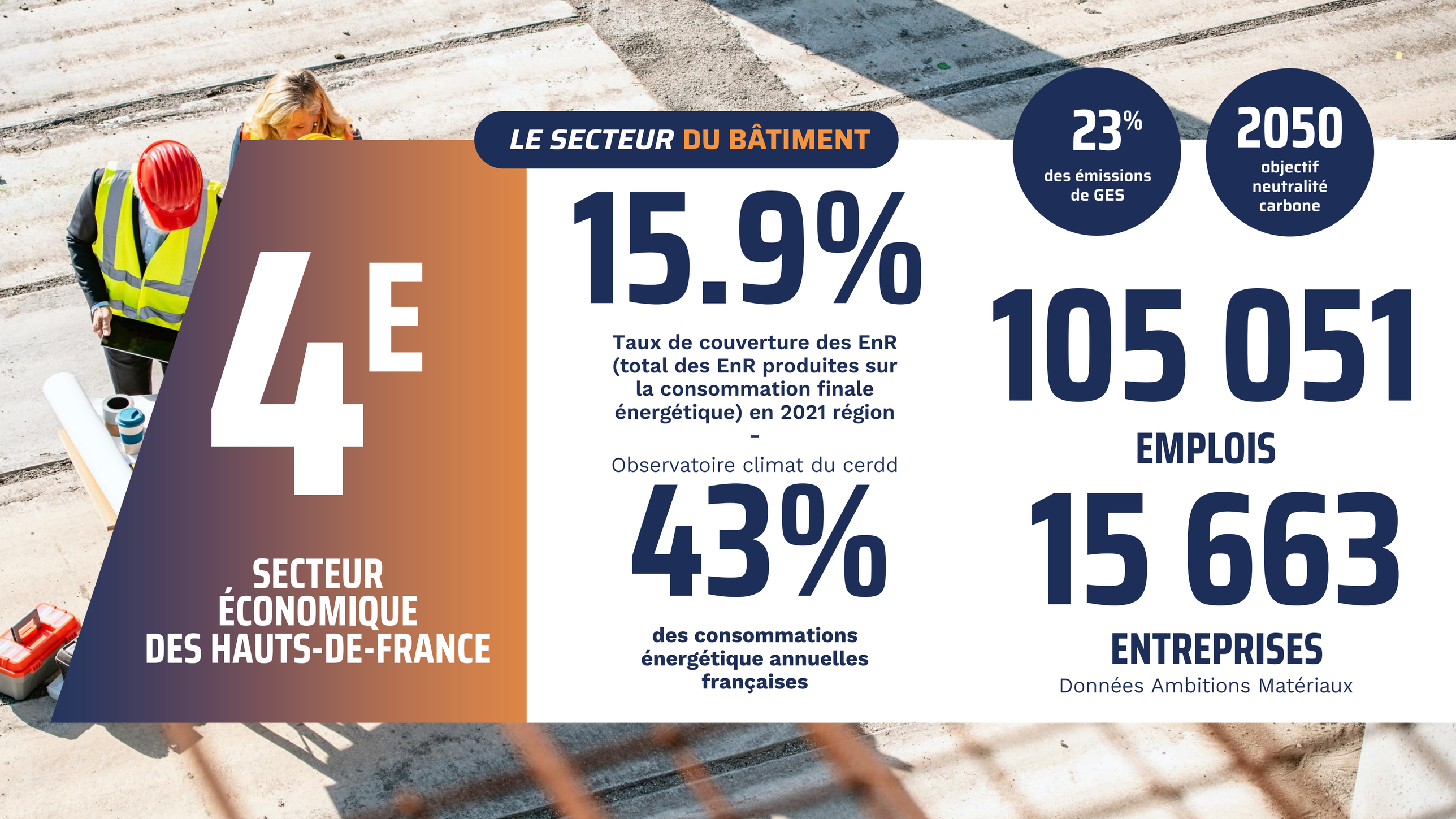
OBJECTIF

MASSIFIER

LA *TRANSITION ÉCOLOGIQUE,* ÉNERGÉTIQUE ET AGIR EFFICACEMENT POUR LA DÉCARBONATION DURABLE.

- En faisant évoluer l’offre
- En développant la demande
- En structurant les filières

CD2e



LE SECTEUR DU BÂTIMENT

4E

SECTEUR ÉCONOMIQUE DES HAUTS-DE-FRANCE

15.9%

Taux de couverture des EnR (total des EnR produites sur la consommation finale énergétique) en 2021 région

-

Observatoire climat du cerdd

43%

des consommations énergétique annuelles françaises

23%
des émissions de GES

2050
objectif neutralité carbone

105 051

EMPLOIS

15 663

ENTREPRISES

Données Ambitions Matériaux

ACCÉLÉRER

L'ÉCO-TRANSITION POUR

- Réduire les consommations d'énergies des bâtiments
- Réduire les coûts liés à la factures d'énergie
- Réduire l'empreinte carbone

CD2e

NOTRE *ACCOMPAGNEMENT*

QUOI ?

↗ *BÂTIMENT* DURABLE

Rénover et construire les bâtiments de façon durable et perfomante

↗ *ÉNERGIES* RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

Développer la production et l'usage des énergies renouvelables et de récupération

↗ *ÉCONOMIE ET INDUSTRIE* CIRCULAIRES

Intégrer systématiquement l'économie circulaire dans les projets

↗ *ACHAT PUBLIC* DURABLE

Déployer les achats publics durables et la budgétisation verte

QUI ?

↗ *LES* DONNEURS D'ORDRE

Travailler sur l'engagement des donneurs d'ordre et sur la mise en exergue des marchés de demain.

↗ *LES* BAILLEURS

Accompagner à répondre aux exigences environnementales sans alourdir les coûts et limiter les risques (techniques, financiers).

↗ *LES* ENTREPRISES

Mettre en exergue des marchés de demain pour donner de la visibilité aux entreprises afin qu'elles se développent, se forment, investissent, embauchent.

COMMENT ?

↗ *MASSIFICATION* PAR L'ENGAGEMENT

↗ *DÉVELOPPEMENT* ÉCONOMIQUE DES FILIÈRES

↗ *DÉVELOPPEMENT* DE LA CONNAISSANCE PARTAGÉE ET DE LA COMPÉTENCE

↗ *ANIMATIO* N DES ACTEURS RÉGIONAUX

Les ambitions

[HORS-SITE] Un outil pour massifier

SENSIBILISER **au sujet du hors-site**

INFORMER **sur les outils, techniques et modèles**

PARTAGER **des REX inspirants**

IDENTIFIER **les parties prenantes et conditions de réussites**

CD2e
ACCÉLÉRATEUR
DE L'ÉCO-TRANSITION

Les enjeux et objectifs



De nombreuses façons de faire du hors-site

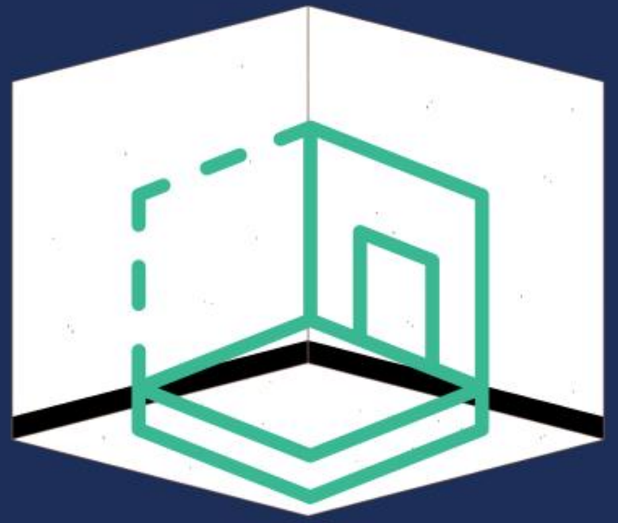
La construction hors-site consiste à déplacer des heures du chantier à l'usine !



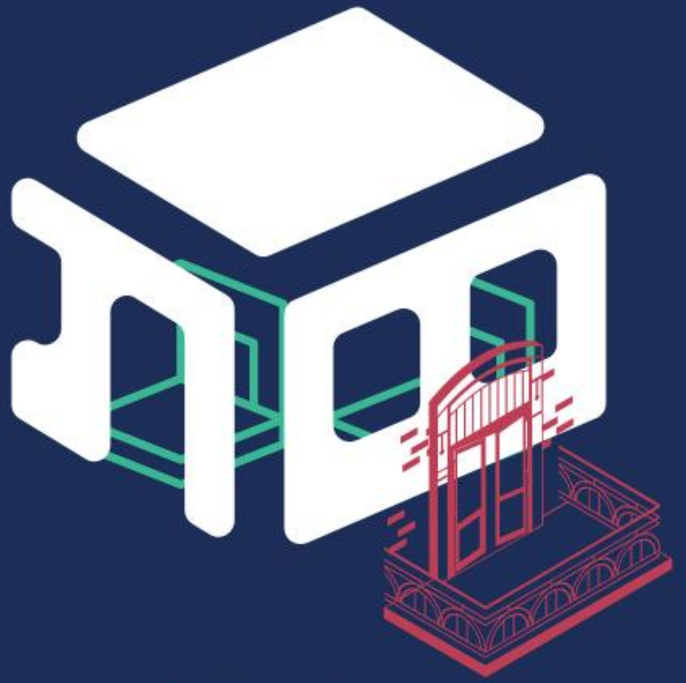
Construction 2d
murs, dalles, panneaux



Pods (3d)
SDB préfabriquées
Cuisines préfabriquées

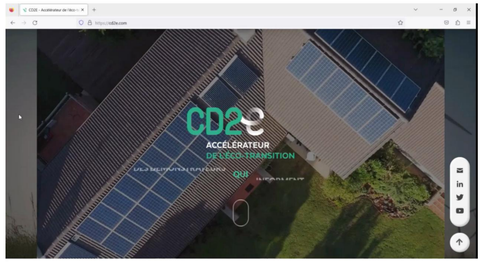


Module (3d)
peuvent intégrer des pods



Bâtiments modulaires
Façades préfabriquées
Balcons préfabriqués

Comment le CD2E accompagne les acteurs pour que le hors site prenne une place importante dans la massification de la rénovation ?



Outiller

Page internet : Le hors-site en région hauts-de-france
Une newsletter spécifique
De la veille
Annuaire des professionnels
Fiches REX
Relais des AAP et appels d'offres
+ de 30 capsules vidéos : Revue de solutions hors site 18 avril 2024

Fédérer

- Des groupes de travail
- Des revues et solutions et market place
- Des voyages apprenants
- Des visites de BatiCité

Accompagner

- Dans la constitution de consortiums
- Dans la réponse à des AAP
- Dans la recherche de financement
- En tant que tiers de confiance

Former

- Formations intra pour la montée en compétence des équipes (chanvre, paille, biosourcés, …)
- Formations sur mesures (à l'intégration de solutions hors-site)











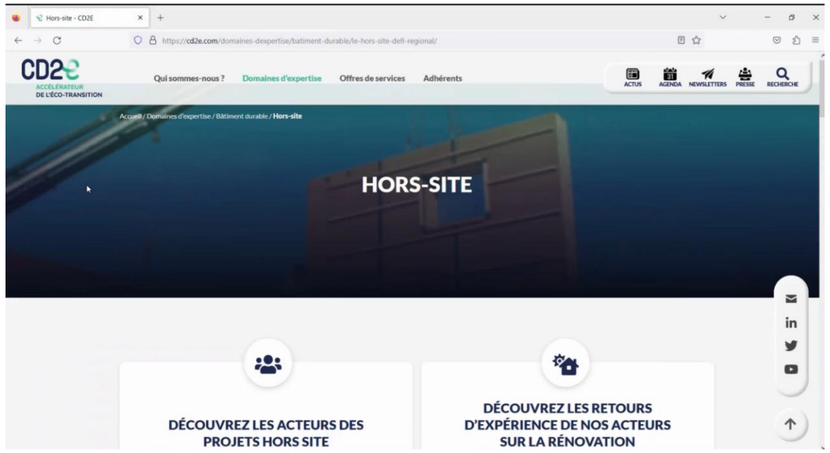


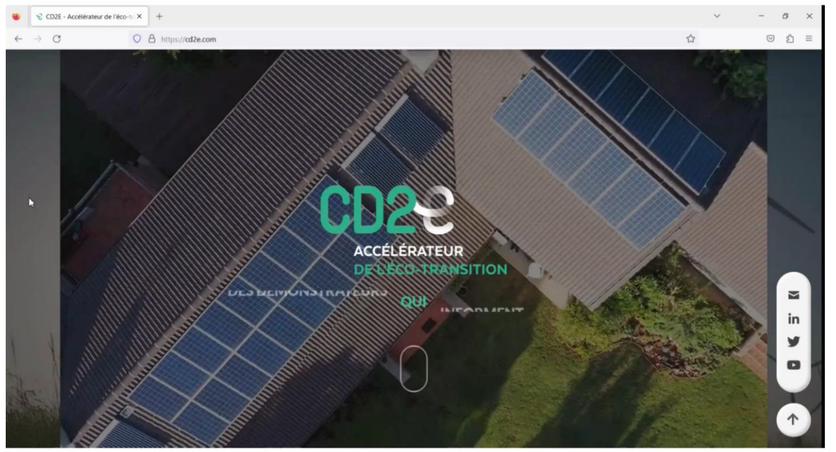
CD2e
ACCÉLÉRATEUR
DE L'ÉCO-TRANSITION

Comment le CD2E accompagne les acteurs pour que le hors site prenne une place importante dans la massification de la rénovation ?

Outiller

Annuaire des professionnels
Fiches REX





CD2e
ACCÉLÉRATEUR
DE L'ÉCO-TRANSITION



Programme de la journée

08h30 : Accueil café et stands

9h – 9h15 : INTRODUCTION

9h15 – 9h45 : TABLE RONDE – LE HORS-SITE, CONTEXTE et ENJEUX
Filière Hors-Site France, URH HdF, FFB, CD2E

9h50 – 10h45 : REVUE DE SOLUTIONS - PITCH PARTIE 1

11h – 12h40 : REVUE DE SOLUTIONS - PITCH PARTIE 2

12h40 – 14h : Cocktail Déjeunatoire & échanges autour des stands

14h – 15h15 : MARKET PLACE
Perspectives et opportunités pour les Hauts-de-France
Pays de la Loire, URH HdF
Présentation des sorties de marchés (bailleurs sociaux et collectivités territoriales)
FOH, Loos-en-Gohelle, La Madeleine, SIGH
Appels à Projets
AAP DECARB'Hauts-de-France, Appel à projet européens
Table ronde avec d'anciens pitcheurs

15h30 – 17h : TABLE RONDE – HORS-SITE ET IA : INDUSTRIALISER SANS STANDARDISER
Table ronde : "HORS-SITE ET BÂTIMENT : COMMENT LE NUMERIQUE CHANGE LA DONNE"
Table ronde : "IA, DE QUOI PARLE-T-ON ?"

17h – 18h30 : VERNISSAGE EXPOSITION "HORS-SITE MAIS PAS HORS-SOL"

CD2E
ACCÉLÉRATEUR
DE L'ÉCO-TRANSITION