

NOTE DE POSITIONNEMENT ACIM - DHUP

RE2020 – Constructions Modulaires Temporaires

ACIM – Syndicat des Acteurs de la Construction Industrialisée et Modulaire

Date : 7 juillet 2025 | Réunion DHUP prévue le 10 juillet 2025

1. Objet de la note

Présenter à la DHUP les impacts techniques, économiques et environnementaux du palier « 2028 » de la RE2020 pour les constructions modulaires temporaires (< 2 ans) et formuler la demande formelle de l'ACIM : maintien définitif des seuils 2025 et alignement de ces seuils sur l'ensemble des usages temporaires (Sections 1 et 2).

L'ACIM ne remet pas en cause ni les seuils ni le calendrier de la RE2020 pour les bâtiments modulaires définitifs.

2. Contexte réglementaire

- Décret n° 2022-1516 du 3 décembre 2022 et arrêté du 22 décembre 2022 : introduction d'« exigences alternatives » RE2020 pour les bâtiments temporaires (< 24 mois) – Section 1 (scolaire, bureaux, logement d'urgence).
- Paliers d'application : 1^{er} juillet 2023, 1^{er} janvier 2025 et 1^{er} janvier 2028.
- Clause de revoyure activable : possibilité d'adapter les exigences avant 01/01/2026 au vu du retour d'expérience.
- Projet de décret RE2020 Section 2 (vestiaires, réfectoires, etc.) – consultation 2025 : exemption des constructions temporaires < 2 ans.

Tableau 1 : paliers « exigences alternatives » – isolation des murs

Paliers	Épaisseur panneau PU équivalent	U-paroi mur (W/m ² ·K)	Économie élec. (€/module·mois)
2023	40 mm Polyuréth.	0,65	- 15 €
2025	60 mm (ou 80 mm LR)	0,47	- 20 € sup
2028	80 à 100 mm PU ou 150 mm Laine minérale	0,26	- 5 € supp

3. Impacts techniques et économiques du palier 2028

- Structures acier dimensionnées pour panneaux 60 mm : passer à 100/150 mm impose de nouveaux poteaux d'angle et des glissières surdimensionnées.
- Incompatibilité d'assemblage avec ~250 000 modules existants → risque d'obsolescence accélérée.
- Surcharge poids pour la manutention devenue dangereuse ou impossible pour un opérateur pour des panneaux plus épais
- Surcoût industriel estimé : + 1 500 à 2 000 € / module → hausse loyer + 35 €/mois.
- Bénéfice énergétique marginal : 5 € d'économie d'énergie supplémentaire par mois par rapport au palier 2025, ROI > 10 ans (durée d'usage cumulative d'un module temporaire de 10 à 20 ans).

4. Analyse Cycle de Vie

L'ajout de 20 mm de mousse PU équivaut à + 20 kg CO₂/m². Les émissions de carbone complémentaires dues à la mousse PU ne seraient compensées qu'après 12 à 15 ans d'exploitation, pratiquement à la fin de la vie d'un module temporaire. Le seuil 2028 ne plaide pas en faveur de la réduction de l'impact carbone.

5. Incohérence réglementaire entre Sections 1 et 2

Le projet de décret 2026 exempte les constructions temporaires < 2 ans de la Section 2, tandis que la Section 1 resterait soumise à des exigences fortes. Pour un loueur, cela crée une dualité complexe. Nous proposons un seul niveau 2025, clair et contrôlable, à toutes les constructions temporaires. Les loueurs doivent pouvoir utiliser un type de module pour toutes les applications : bureau, vestiaire, réfectoire, (donc les applications de la section 1 et 2 indifféremment). Le projet pour la section 2 ne parle pas des locations de 2 à 4 ans pour lesquelles des aménagements avaient été écrits (pas de test d'étanchéité). Il faudrait réintroduire cette notion dans les nouveaux textes pour la section 2.

Une incohérence entre section 1 et 2 va à l'encontre de la logique de standardisation, d'entretien et de rotation rapide propre à la location modulaire. La coexistence de deux régimes techniques selon l'usage ou la durée créerait un contexte réglementaire ingérable et inapplicable.

6. Demandes formelles de l'ACIM

1. Annuler le palier 2028 pour les murs des constructions temporaires < 2 ans.
2. Rendre définitifs les seuils 2025 (et des équipements listés) comme référence unique pour tous les modules temporaires produits à compter de 2026 sections 1 & 2.
3. Introduire le cas des locations de 2 à 4 ans pour les usages de la section 2
4. Mettre en place un groupe de suivi DHUP-ACIM avant décembre 2025 pour :
 - recueillir les retours d'expérience (RETEX),
 - analyser les données de consommation,
 - évaluer la pertinence des seuils,
 - option : favoriser le pilotage du chauffage.

7. Calendrier et suites proposées

- 7 juil. 2025 : transmission officielle de la présente note et des annexes techniques à la DHUP.
- 10 juil. 2025 : réunion DHUP – présentation (20 min) + Q/R.
- ≥ sept. 2025 : rédaction projet de décret modificatif ; consultation ACIM.
- T4 2025 : publication d'un décret modifié ou d'une instruction technique consolidée + fiche applicative adaptée comme pour l'arrêté de 2022
- 2026-2027 : collecte données consommations ; rapport de suivi annuel.

8. Contacts ACIM

- Eric Aurenche – Président - eric.aurenche@acim.pro
- Pierre Bruneau – Vice-président, Commission Normes - pierre.bruneau@allomat.fr
- Christophe Cougnaud – Vice-président - christophe.cougnaud@cougnaud.com
- Alexis Salmon-Legagneur – Vice-président - alexis.salmon-legagneur@algeco.com
- Mathieu Armengaud délégué permanent - m.armengaud@dlr.fr

Annexes disponibles sur demande

- A. Étude énergétique
- B. Tableau détaillé des exigences RE2020 2023-2028
- C. clause de revoyure prévue par la RE2020
- D. Projet de décret RE2020 Section 2 (version consultation 2025)
- E. Mise en œuvre des seuils 2025 : points de vigilance techniques (plafonds, équipements)

Annexe E – Mise en œuvre des seuils 2025 : points de vigilance technique

Cette annexe ne vise pas à remettre en cause l'entrée en vigueur des seuils 2025, mais à alerter la DHUP sur deux difficultés techniques remontées du terrain, susceptibles de fragiliser l'application homogène du décret.

1. Isolation plafond – contraintes de hauteur

- Vide technique plafond/toiture actuel : 100 mm environ.
- Exigence 2025 : 150 mm d'isolant → abaissement plafond 5 cm pour les nouveaux modules.
- Incompatibilité visuelle/fonctionnelle lors du couplage ancien/nouveau modules ; ventilation, éclairage affectés.
- Pièces de jonction complexes et inesthétiques pour les clients.

2. Équipements sanitaires – inadéquation technique

- Ballons d'eau chaude thermodynamiques ≥ 90 L :
 - encombrement, bruit, poids non compatibles. Risque de voir apparaître 2 ballons de 90 pour les bases vie (2 douches et 4 ou 5 points d'eau dans un module sanitaire standard)
- Pompes à chaleur inadaptées pour les modules sanitaires

3. Proposition ACIM

- Créer un GT DHUP-ACIM (avant déc. 2025) pour recueillir les RETEX et envisager des tolérances techniques.