

CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

Les matinales DE L'IMMO

JEU. 20 MARS 2025 📍 NICE, FLEX-O





CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

Christophe **BOUSQUET**

Membre du **CICA**
Président d'**Azur Réalisation**

LE RÉSEAU DES PROFESSIONNELS
DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER



Les défis de l'Assurance à l'ère de la construction durable

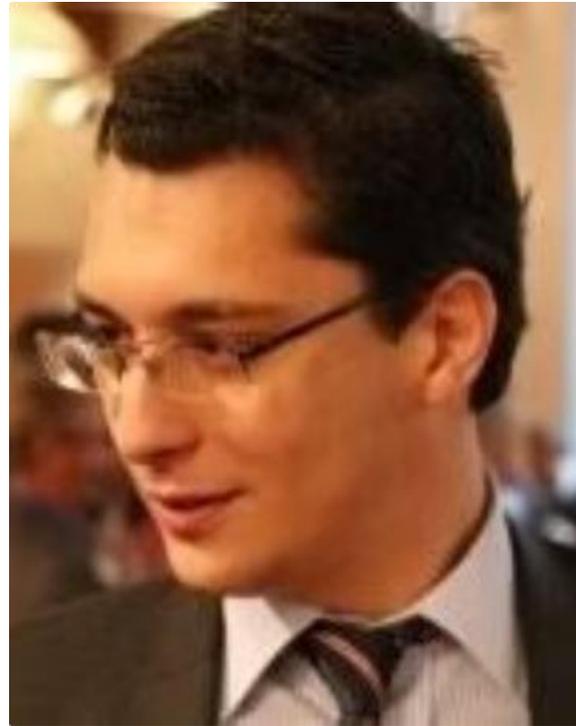
Labels écoresponsables, bâtiments bas carbone, réemploi, matériaux naturels, photovoltaïque...Le mouvement de verdissement du BTP est bel et bien lancé. ou en sommes nous au niveau assurantiel.....

Dans un monde où la durabilité est devenue une préoccupation majeure, le secteur de la construction subit une transformation profonde, marquée par l'émergence de technologies et de matériaux innovants. Cette évolution, bien que porteuse de promesses pour l'environnement et l'efficacité énergétique, soulève des défis de taille pour les Acteurs de la construction mais surtout pour les assureurs .

INTERVENANTS



DANY ROUSSELIN
VERSPIEREN
DIRECTEUR DU DEVELOPPEMENT



ARNAUD FAVOREL
VERSPIEREN
REFERENT ECO CONSTRUCTION



YVAN PATIN
L'AUXILIAIRE ASSURANCE
SOUSCIPTEUR EXPERT BTP



APPROCHE DE L' ECO CONSTRUCTION

Dans un monde où la durabilité est devenue une préoccupation majeure, le secteur de la construction subit une transformation profonde, marquée par l'émergence de technologies et de matériaux innovants.

Cette évolution, bien que porteuse de promesses pour l'environnement et l'efficacité énergétique, soulève des défis de taille pour les Constructeurs et les assureurs.

Approche	Actions
Adoption d'une approche plus efficace en matière d'énergie	<ul style="list-style-type: none">✓ Réduire au minimum la consommation d'énergie à toutes les étapes du cycle de vie d'un bâtiment en rendant les bâtiments neufs et rénovés plus confortables et moins coûteux à gérer et en aidant les résidents à adopter eux aussi une approche énergétique efficace ;✓ Intégrer des technologies renouvelables et à faible émission de gaz à effet de serre pour répondre aux besoins énergétiques des bâtiments.
Préservation des ressources en eau	<ul style="list-style-type: none">✓ Minimiser la consommation d'eau dans les bâtiments en améliorant la gestion de l'eau potable et des eaux usées.
Création de structures résilientes	<ul style="list-style-type: none">✓ Garantir la résistance des bâtiments face aux évènements climatiques (incendies, tremblement de terre, etc.) ;✓ Anticiper l'évolution de l'utilisation des bâtiments pour éviter leur démolition / reconstruction.
Réduction et recyclage des déchets	<ul style="list-style-type: none">✓ Favoriser l'utilisation de matériaux durables et bio-sourcés qui ont un impact faible sur l'environnement et produisent moins de déchets ;✓ Recycler les déchets et promouvoir les pratiques de recyclage aux résidents.
Promotion du sens communautaire	<ul style="list-style-type: none">✓ Veiller à la création d'un environnement qui apporte une plus-value à la communauté en termes d'impact économique et social.



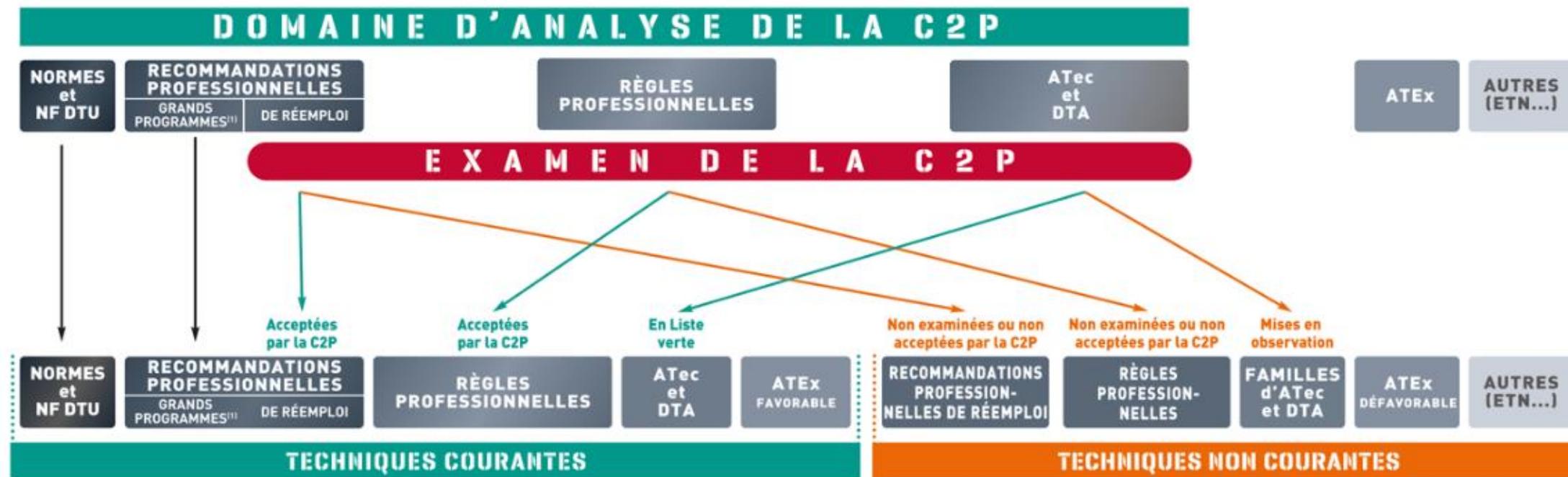


FOCUS

Techniques courantes ET non courantes

Les entreprises du bâtiment peuvent mettre en œuvre deux types de procédés et produits constructifs : ceux du domaine traditionnel et ceux du domaine non traditionnel. Cette distinction génère une différence au niveau de l'assurabilité des travaux.

Explications.



[1] Recommandations professionnelles issues des grands programmes pilotés par l'AQC



APPROCHE ASSURANCIELLE

Risques liés aux matériaux innovants

- Matériaux ancestraux durables (terre, pierre, paille) mais qui doivent être justifiés en référence aux nouvelles exigences réglementaires (Incendie, sismique..)
 - Comportement incertain face aux sinistres (notamment incendie et dégât des eaux)

Risques de performance

- Dysfonctionnements des équipements techniques éco-performants
- Difficultés liées à l'étanchéité à l'air et aux ponts thermiques

Risques réglementaires et normatifs

- Évolution rapide des normes environnementales et des certifications
- Qualification insuffisante des professionnels pour les techniques spécifiques

Ces risques nécessitent une expertise particulière de la part des assureurs et peuvent entraîner des surprimes ou des exclusions de garanties si les techniques utilisées ne sont pas reconnues par les organismes de certification.



RISQUES DANS LE BATI NEUF

Isolation thermique

L'isolation thermique est essentielle pour réduire les pertes de chaleur et les besoins en chauffage. Les matériaux biosourcés comme la laine de bois, la ouate de cellulose ou le chanvre sont privilégiés pour leur faible impact environnemental et leurs excellentes performances thermiques.

Matériaux écologiques

Bois, paille, terre crue, chanvre, matériaux recyclés, faible impact environnemental.

Énergies renouvelables

Solaire photovoltaïque, éolienne, géothermie, biomasse, réduction de la dépendance aux énergies fossiles.

Gestion des Eaux usées

La gestion des eaux usées est un enjeu majeur dans le domaine de la construction durable. Il est essentiel de mettre en place des systèmes efficaces pour traiter et recycler les eaux usées générées par les bâtiments, afin de réduire l'impact environnemental et de préserver les ressources en eau.

RISQUES EN RENOVATION

COMMENT LA RÉNOVATION ÉCO-RESPONSABLE PEUT IMPACTER VOTRE COUVERTURE D' ASSURANCE

Rénovation énergétique

Isolation thermique renforcée des murs par l'intérieur ou l'extérieur selon les contraintes patrimoniales, traitement des combles et toitures avec des matériaux biosourcés, remplacement des menuiseries par du double ou triple vitrage respectant l'esthétique d'origine.

Amélioration du confort thermique

Optimisation de la ventilation naturelle ou installation de VMC double flux, création de puits canadiens, mise en place de protections solaires adaptées au bâti ancien. Ces solutions permettent d'améliorer significativement le confort été comme hiver sans dénaturer le caractère historique du bâtiment.



Systemes de chauffage renouvelables

Installation de pompes à chaleur, chaudières à biomasse ou panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude et le chauffage. Ces systèmes peuvent être couplés pour optimiser leur efficacité et réduire significativement l'empreinte carbone du bâtiment.

Modernisation des équipements

Remplacement des installations électriques, sanitaires et de plomberie vétustes par des équipements performants à faible consommation. Utilisation de matériaux recyclés ou durables pour les nouvelles installations et gestion intelligente de la consommation énergétique.

ADAPTER LES GARANTIES DE VOS CONTRATS

POUR QUELLES ASSURANCES ?

- Assurances de Chantiers : Dommages Ouvrage
- Responsabilité civile et Décennale constructeurs , concepteurs
 - Dommages Aux bâtiments

Les activités sensibles

Isolation Thermique
Utilisation et Pose de Matériaux biosourcés (bois, paille, terre...)
Réemploi des matériaux
Pose de panneaux Photovoltaïque
la Gestion des eaux usées
les Technologie embarquée
Les Constructions Hors-Site





QUESTIONS / REPOSSESSES

Le Groupe Verspieren est le 1er groupe français de courtage Indépendant en assurances a capital familial depuis 1800 .

25 entreprises implantées en France Entière dont les expertises couvrent toutes les spécialités du courtage en assurances toutes branches et secteurs d'activités confondus .



LES CHIFFRES CLÉS DU GROUPE VERSPIEREN
KEY FIGURES FOR THE VERSPIEREN GROUP

460 M €

de chiffre d'affaires en 2023
turnover in 2023

2310

collaborateurs dont
employees, including

25

sociétés
companies

250

à l'étranger
abroad



20 milliards
d'euros de travaux assurés.
20 billion euros in insured works

PARTENAIRES ASSUREURS

AXA - SMAbtp - L'AUXILIAIRE- MMA- GROUPAMA -ALLIANZ -GENERALI -
HELVETIA-VHV-ALBINGIA -LLOYDS - MAIF- HDI- SWISS RE- CHUBB- QBE-
HISCOX- ABEILLE.....



Verspieren Côte d'Azur
Arenas Unity 4-6 chemin de l'Arenas

L'Auxiliaire BTP, Assureur Mutualiste

- **Membre de la SGAM BTP (L'Auxiliaire, SMA et CAM)**
- Création à Lyon en 1863
- CA 251 M€
- 250 collaborateurs
- Pas d'actionnaires - administrée par des chefs d'entreprise du BTP
- Pour tous les métiers du BTP - près de 15 000 clients sociétaires
- Multisectorielles
- Réseau commercial national



MERCI DE VOTRE ÉCOUTE

CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

Les matinales DE L'IMMO

JEU. 20 MARS 2025 📍 NICE, FLEX-O

