



Energie Sprong

Massification de la rénovation à
Energie Zéro en logement social

Poursuivre la dynamique
entamée



Ce projet Transition Zero a reçu un soutien financier du programme européen de financement de la Recherche et de l'Innovation Horizon 2020 dans le cadre de l'accord de subvention N° 696186.

Transition
Zero

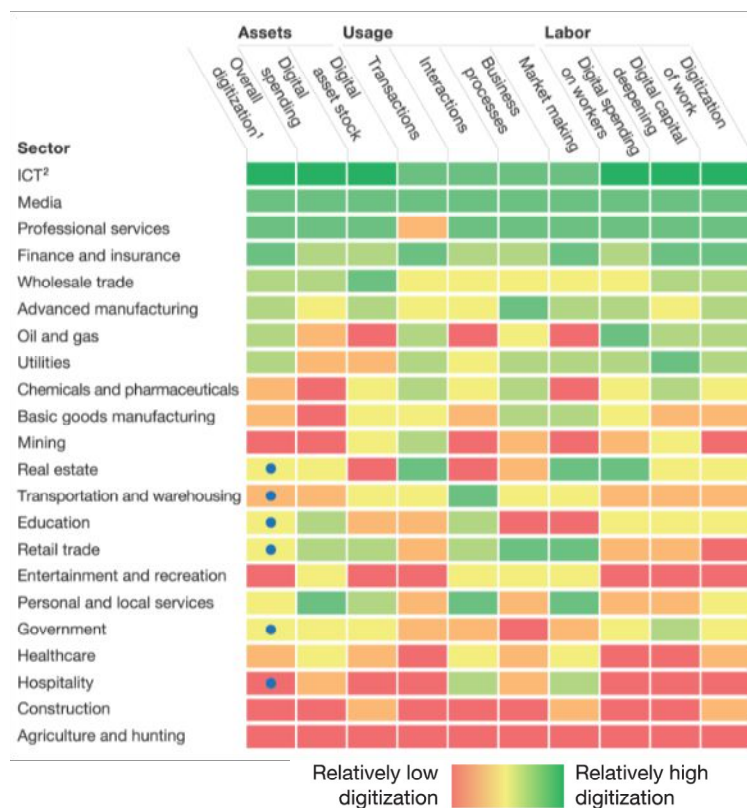
 GreenFlex

Agenda

1. L'approche EnergieSprong
2. EnergieSprong en France

Un constat : un secteur de la construction peu numérisé et en retard en termes de gains de productivité en regard d'autres secteurs d'activité

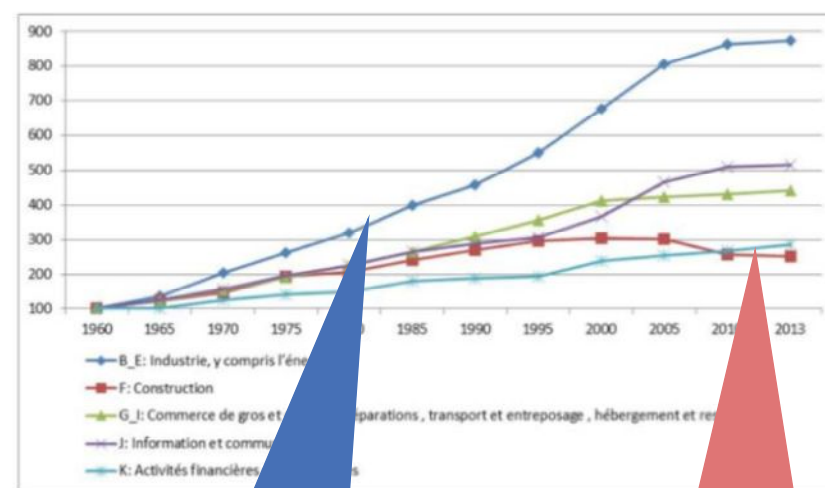
Digitalisation faible



Retard de productivité

Productivité horaire apparente de 1960 à 2013

Base 100 : 1960, données de l'OCDE



Industrie

Un développement technologique et des procédés qui évoluent avec le temps

Construction

Seul secteur à avoir connu une décroissance de sa productivité depuis 2000

Une ambition : industrialiser ou préfabriquer des éléments pour démocratiser l'accès à la rénovation énergétique au plus grand nombre

Qualité de réalisation

Temps d'intervention

Normes intégrées en amont

Baisse des coûts

Industrie



Industrie

Organisation Collaborative

Non qualité < 1 %



Efficiences : 75 à 85%

Productivité en 40 ans : +200%

Bâtiment

Entreprise 2

Entreprise 1

Bureaux d'étude 1

Bureaux d'étude 2

Maître d'oeuvre

Maître d'ouvrage



Immobilier

Organisation séquentielle

Non qualité 30 %

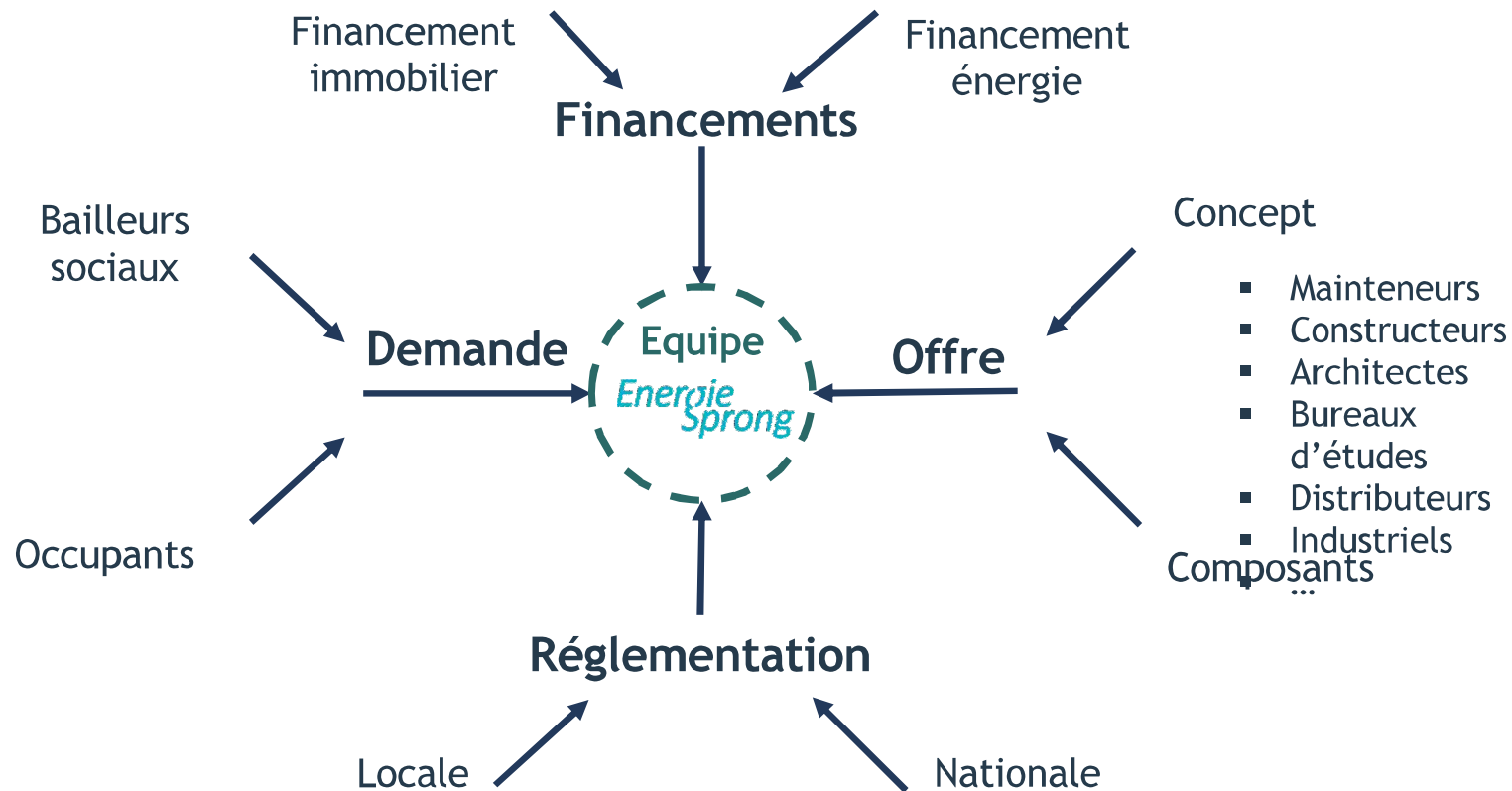


Efficiences : 15 à 20%

Productivité en 40 ans : +20%

Il ne faut plus choisir entre peu de rénovations ambitieuses ou beaucoup de rénovations peu ambitieuses mais faire beaucoup de rénovations ambitieuses moins chères

Les Pays Bas ont réussi avec l'approche EnergieSprong à massifier le marché des rénovations énergétiques zéro énergie dans le logement



Mise en œuvre d'une politique publique innovante : une équipe privée d'intermédiation, financée sur fonds publics, travaille avec tous pour trouver les conditions d'émergence d'un marché massifié de la rénovation

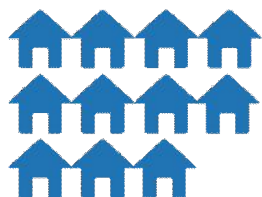
EnergieSprong s'est appuyé sur le secteur HLM, au service d'une baisse des couts et de plus de qualité dans tout le secteur du logement



Etablir une équipe de développement marché



Analyser et résoudre 100 % des barrières en même temps



Sécuriser une demande en volume de maitres d'ouvrage parapublics (HLM)



Assurer une offre ambitieuse dans un esprit ouvert et collaboratif

Un cahier des charges pour les rénovations EnergieSprong résolument novateur et ambitieux

Consommation énergétique nulle garantie sur 30 ans



- Production locale d'énergies renouvelables
- Performance énergétique garantie pour un usage défini comme « normal confortable »

Rénovation réalisée en 1 semaine en site occupé



- Eléments préfabriqués de haute qualité
- Certains réalisent la rénovation en 1 jour

Financement à 100 % par les économies sur 30 ans



- Surinvestissement et entretien sur 30 ans équivalent aux économies d'énergie
- Financement à taux bas permis par la qualité de la rénovation et un tiers financement para public

Attractif, confortable et beau



- Aspect visuel personnalisable
- Confort thermique haute qualité
- Nouvel électroménager A+++ et cuisine refaite

Une charte d'engagement volontaire par 6 bailleurs sociaux sur 11 000 logement : gain en confiance et baisse des prix de 50% en 5 ans

Signature d'une charte d'engagement

- L'engagement conditionnel par les DG de 6 bailleurs sociaux pour la rénovation de 11 000 logements selon cette méthode, (puis 100 000 de plus) a été un jalon clé aux Pays-Bas.



Nette baisse de prix observée



Une massification de la rénovation qui s'est faite à une maille régionale et qui a bénéficié autant aux PME qu'à de plus grands groupes

Industrialiseren le rhabillage des passoires thermiques est une approche qui a permis le développement d'un tissu de PME

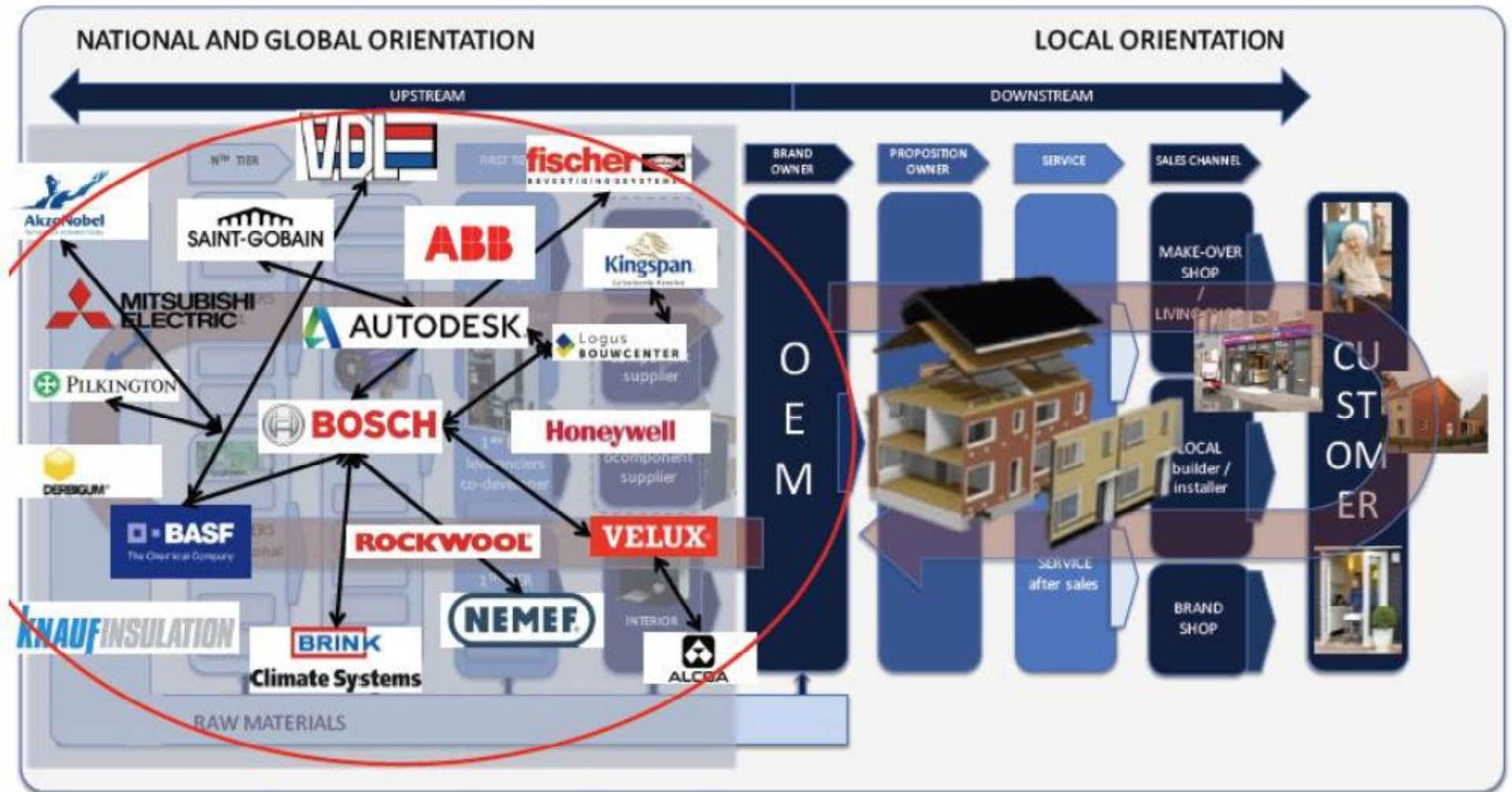
Des PME historiques ayant mutées



Des PME nouvellement créées



Une chaine avec des coopération industriels et des assembleurs / intégrateurs / fournisseurs de services locaux



Un développement gagnant / gagnant de façon très large dans la société



Vu des occupants

Amélioration des conditions de confort avec un logement plus agréable à vivre, plus sain, plus écologique et avec un bouclier énergétique les protégeant de hausses de charges



Vu des organismes HLM

Un moyen innovant d'accélérer la rénovation énergétique du parc de logements sociaux, dans un contexte de réduction des aides publiques



Vu des fournisseurs de solutions

L'opportunité d'accéder à un nouveau marché avec une meilleure visibilité sur un volume de rénovations ambitieuses, accélération de la numérisation



Vu des autorités publiques locales et nationales

Occasion de redynamiser des quartiers avec un impact social et économique positif et en permettant un embellissement des villes et la tenue des objectifs énergie / climat

Une démarche qui a nécessité aux Pays-Bas un changement de culture, qu'il a fallu accompagner, au delà de l'innovation technologique

Bailleurs sociaux

Objectifs de moyens	➤	Performance - Objectifs de résultat
Contrôle	➤	Confiance
Demande de sur-mesure	➤	Prêt à porter personnalisable

Constructeurs

Logique projet	➤	Développement d'un produit
Satisfaction bailleur	➤	Satisfaction occupants
Prix par opération	➤	Prix catalogue



Aux Pays-Bas, ces changements de logiques ont été progressifs et difficiles mais ce sont des conditions nécessaires pour assurer la réussite de la démarche

En travaux ...



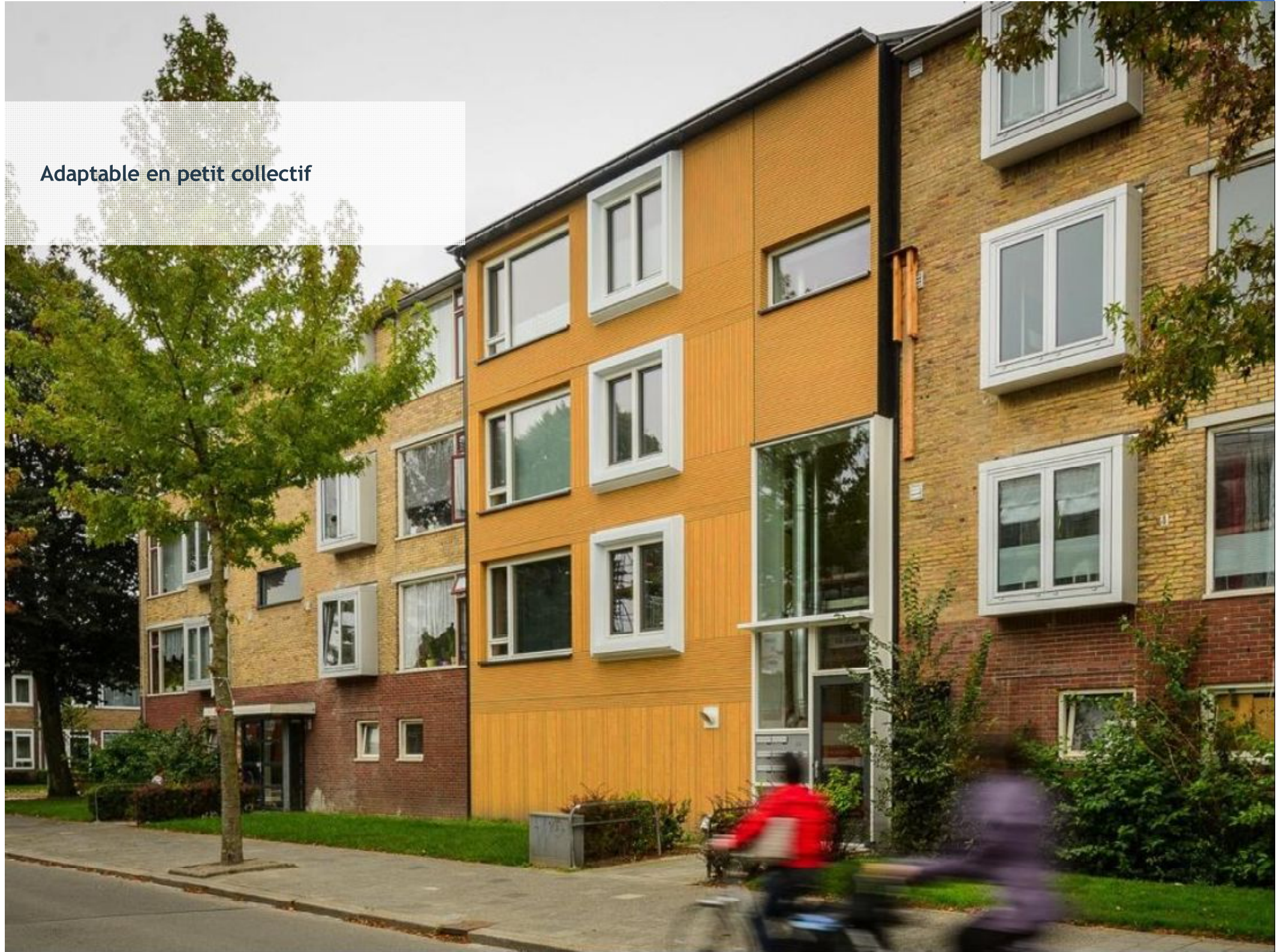
Localité : Arnhem



Localité : Melick



Adaptable en petit collectif





Adaptable en petit collectif
(Localité : Utrecht)

Adaptable en petit collectif
(Localité : Co green)



Adaptable en petit collectif
(Localité : Utrecht)



Agenda

1. L'approche EnergieSprong
2. EnergieSprong en France

La commission européenne via le programme H2020 finance l'étude « Transition Zéro » visant à adapter EnergieSprong en FR & UK

Energie
Sprong

soutenu par la
commission
Européenne

- Objectif : étudier et mettre en place les conditions et solutions qui permettront l'émergence d'un marché de rénovation E=0 en France
- A savoir : H2020 soutient le même développement au Royaume-Uni, les Pays-Bas sont aussi soutenus pour passer à une nouvelle échelle



Un programme de
développement
sur 3 ans

- Principaux chantiers : développement du modèle économique, solution de financement, adaptations réglementaires, garantie de performance et assurance, analyse données bailleurs, identification de potentiels projets pilotes, communication et plaidoyer long-terme



GreenFlex

CSTB
le futur en construction

fibres PÔLE
ÉNERGIVIE
SUSTAINABLE MATERIALS AND BUILDINGS



Une charte d'engagement a été signée pour la rénovation Energiesprong de 6 550 logements d'ici 2023 et 5 projets pilotes lancés

64 signataires en 2018

pour 6550 logements

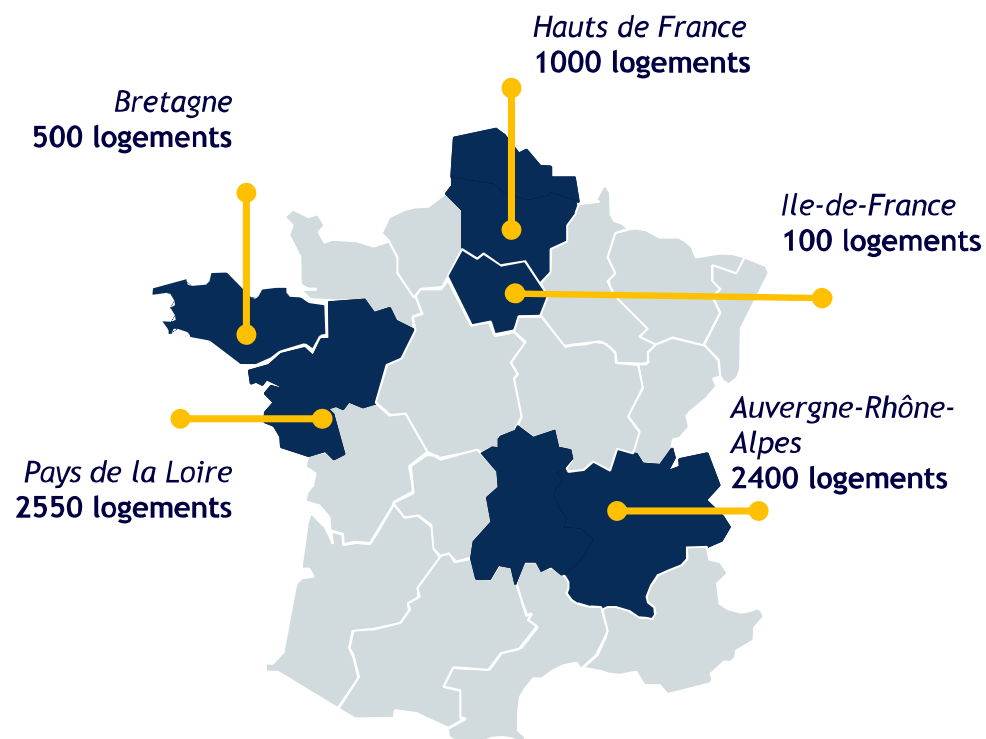
14 bailleurs sociaux



37 fournisseurs de solutions



13 facilitateurs





ZOOM Pays de la Loire : une analyse patrimoniale réalisée par l'AR HLM Pays de la Loire pour estimer le potentiel de l'approche dans la région

Phase 1 :

Faisabilité d'une démarche collective /
Segmentation du patrimoine cible et
modélisation des programmes de travaux

Phase 2 :

Programmation
opérationnelle par site et
juridique et financière
pour l'ensemble +
rédaction du DCE

Phase 3 : Procédure de dialogue compétitif

Conduite de la procédure
de dialogue
Choix des équipes
retenues
Mise au point et signature
de l'Accord-Cadre



Ce début de transposition d'Energiesprong en France montre une vraie appétence de l'écosystème pour l'approche

Règlementation

- Un code des marchés public qui permet la mise en œuvre de la démarche
- Des freins réglementaires résiduels au déploiement des projets existent encore notamment pour refacturer des investissements aux occupants

Culture

- Une culture industrielle qui est à installer dans la filière BTP pour passer d'une logique projet à une logique de développement produit
- Difficulté de passer d'une notion de prix par opération à une notion de prix catalogue

Données économiques

- Une courbe de baisse des prix assez similaire à celles des Pays-Bas après l'attribution de 3 marchés pilotes
- Un modèle économique qui n'est pas encore à l'équilibre

L'écosystème français est très réceptif à cette idée de massification de la rénovation énergétique, mais le travail est à poursuivre pour atteindre le point d'équilibre économique