

Agir Local

POUR CONTRER À SON NIVEAU LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

PROJET / Décrivez votre projet en quelques lignes

EnergieSprong : Déployer à grande échelle des rénovations zéro énergie garantie

La France a des objectifs ambitieux de **rénovation énergétique des bâtiments**, mais le marché de la rénovation énergétique peine à changer d'échelle. Ayant fait face à la même situation, les Pays-Bas ont mis en œuvre depuis 2012 **une approche globale et innovante appelée EnergieSprong** (« saut énergétique » en hollandais), qui a fait ses preuves et a permis de lancer une dynamique nouvelle sur le sujet.

L'ambition d'EnergieSprong est de déployer à grande échelle des rénovations énergétiques zéro énergie en démocratisant l'accès au plus grand nombre grâce à l'atteinte d'un équilibre économique sans subvention. Ces rénovations réalisées en site occupé et en un temps court garantiront une qualité de vie et un confort aux occupants. Un observatoire coût/qualité a été mis en place dans le but de suivre ces objectifs et d'assurer une politique d'amélioration continue.

Depuis 5 ans, l'équipe EnergieSprong France, hébergée au sein de l'entreprise GreenFlex, transpose et déploie en France cette démarche d'origine néerlandaise. Son but ? Massifier et industrialiser les rénovations énergétiques à très haute performance garantie en France, d'abord dans le logement social, puis sur les bâtiments publics, avant de transposer la démarche sur le secteur privé, qui se situe au cœur des enjeux de mutation du parc bâti existant.

Avec un niveau de performance à zéro énergie garantie sur 30 ans, une rénovation assurée en un temps record, tout en intégrant les questions de confort d'usage, de qualité et de désirabilité des rénovations, la démarche a su rapidement trouver sa place en apportant une réponse efficace en rupture avec les pratiques existantes. **Nouveau standard de la rénovation, secteur « locomotive »** visant à tirer l'ensemble des pratiques de la filière du bâtiment vers le haut (à l'image du secteur de l'agriculture bio dans l'agroalimentaire), la démarche EnergieSprong apporte désormais, au-delà de sa notoriété et de la satisfaction d'un grand nombre de parties prenantes, des résultats concrets (cf. ci-dessous).

Son succès et la réussite de son déploiement reposent sur un pari simple : en industrialisant et en répliquant de projet en projet avec le même standard d'ambitions d'excellence en termes de performance, les entreprises travaillant sur ces projets peuvent améliorer la qualité de ces rénovations, et en réduire le coût, en y **déployant des solutions industrialisées** qui s'adaptent parfaitement aux bâtiments existants. **Le cahier des charges est orienté vers une exigence de performance réelle et non pas une exigence de moyens**, ce qui explique qu'il peut être mutualisé entre maîtres d'ouvrage. C'est ce pari qu'ont réussi les hollandais en 5 ans, en assurant un engagement massif des maîtrises d'ouvrage dans le logement social tout d'abord, pour donner de la perspective marché aux entreprises, et qui ont permis, in fine, de **diviser le coût de ces rénovations par près de deux**, rendant leur modèle bien plus compétitif en prix de revient que les standards de performance existants, et ce pour une performance accrue.

L'approche EnergieSprong est opérée au niveau régional en France, les procédés industriels servant à la répliquabilité des projets, **permettent aux grandes entreprises comme aux PME locales de se positionner sur ces marchés de rénovation, bénéficiant au développement économique local.** En effet, EnergieSprong représente pour les entreprises l'opportunité d'accéder à un nouveau marché avec une meilleure visibilité sur un volume de rénovations ambitieuses.

De plus, les locataires font partie des bénéficiaires directs de la rénovation grâce à une 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.

TERRITOIRE / Sur quel territoire se déploie votre projet et quel périmètre de rayonnement ? (commune, groupe de communes)

La démarche EnergieSprong est déployée en Europe, avec 5700 logements rénovés selon les exigences EnergieSprong livrés aux Pays-Bas à ce jour et plus de 14 000 dans les prochaines années. L'approche EnergieSprong est également en cours de déploiement aux Royaume-Uni et en Allemagne et des équipes de développement sont en cours de création à l'international (Italie, à New York, en Ontario et en Colombie-Britannique). **La France métropolitaine étant le marché le plus dynamique après les Pays-Bas avec des écosystèmes cohérents qui se sont créés à l'échelle régionale.**

L'équipe EnergieSprong se déploie dans les régions afin de mobiliser d'un côté la maîtrise d'ouvrage et de l'autre les entreprises locales avec une montée en compétence de celles-ci quant aux rénovations Zéro Energie garantie.

En effet, la démarche est expliquée et démocratisée lors de clubs bailleurs régionaux aux côtés des Unions Régionales de l'Habitat (URH), notamment en Normandie, Bretagne, Pays de la Loire, Occitanie, Hauts de France, Grand Est, Auvergne Rhône Alpes et PACA. Ces clubs permettent d'identifier et de mettre en commun le patrimoine des bailleurs si celui-ci s'y prête.

Les communes jouent aussi un grand rôle dans le cadre des bâtiments éducatifs à rénover selon la méthode EnergieSprong : 2 écoles identifiées avec la ville de Lille, 1 école ciblée avec la ville de Raismes (Hauts de France) et une école identifiée avec la ville de Saint Jean de Vedas (Occitanie).

> Des démarches collectives EnergieSprong engagées à différents niveaux avec les unions régionales HLM

Normandie

Présentation EnergieSprong devant bailleurs de l'USH Normandie
Le 27 novembre 2020



Bretagne

Présentation EnergieSprong devant bailleurs de l'ARO Bretagne
le 7 octobre 2020 et le 05 novembre 2020
Réunion de suivi territorial de la démarche & MassiRéno le 2 février 2021



Pays de la Loire

Présentations EnergieSprong aux bailleurs en 2018
Création centrale d'achat fin 2019
Passation du marché en cours (attribution fin 2021)



Occitanie

Réunion avec l'URH Midi-Pyrénées le 24 novembre 2020 en Coopération avec l'AREC
Réunion avec l'URH Languedoc-Roussillon le 27 janvier 2021



Hauts de France

Lancement club EnergieSprong bailleurs organisé avec l'UR Hauts de France le 23 octobre 2020
Atelier #1 le 9 octobre 2020
Atelier #2 le 27 novembre 2020
Atelier #3 le 27 janvier 2021



Grand Est

Réunion collective du club EnergieSprong bailleurs Grand Est le 7 juillet 2019 et le 8 décembre 2020



Auvergne Rhône Alpes

Lancement club EnergieSprong AURA HLM le 29 octobre 2020
Atelier #1 le 18 décembre 2020
Atelier #2 le 10 mars 2021



PACA

Présentation EnergieSprong devant bailleurs de l'AR PACA
Le 11 décembre 2020



EnergieSprong se décline donc dans les territoires, à l'image des Pays de la Loire. Après une étude de faisabilité, le projet EnergieSprong Pays de la Loire est entré dans sa phase opérationnelle fin 2019. Ce sont donc 14 organismes de logement social de la région (y compris Bretagne) qui ont créé une centrale d'achat commune (MASH) et ont lancé en octobre 2020 un marché pour la réhabilitation de 2 000 logements sociaux. Parallèlement, le club Rénovation EnergieSprong a été créé fin 2019 via les clusters régionaux Novabuild, Atlanbois et Atlansun réunissant mensuellement une cinquantaine d'acteurs locaux en vue d'accompagner leur structuration et leur réflexion pour avancer ensemble sur le sujet de la réhabilitation énergétique des bâtiments. Ce projet est accompagné par de nombreux partenaires parmi lesquels le Conseil Régional des Pays de la Loire, Nantes Métropole, mais également par la Banque des Territoires, qui soutiendront les premières opérations. Les premiers chantiers sont prévus courant 2021.

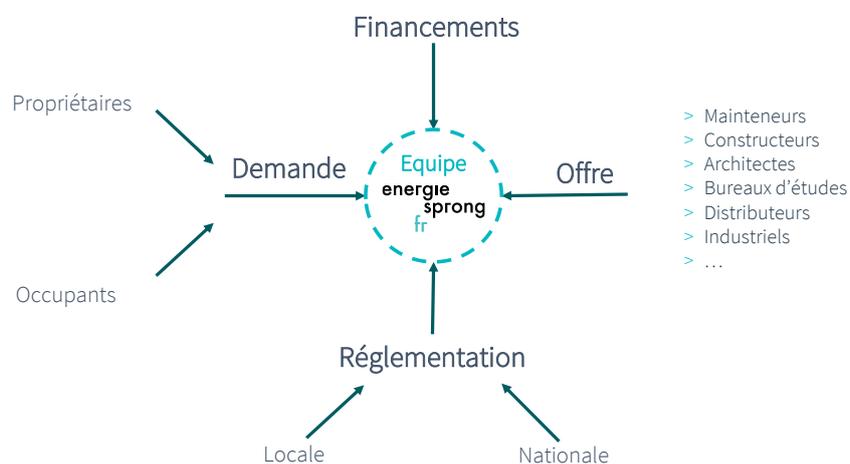
A l'image des Pays de la Loire, les Hauts-de France ont vu naître une démarche collective. Les premiers projets démonstrateurs (Hem, Longueau) ont été livrés en 2018, puis des analyses de patrimoine en 2019-2020 ont permis d'identifier un volume de logements intéressants à rénover en EnergieSprong. Dans un premier temps, 6 bailleurs de la région ont décidé de s'organiser collectivement en créant un groupement de commande pour un volume de 1036 logements à rénover, avec une attribution des marchés prévue en juin 2022. Les clusters d'entreprises régionaux Pôlénergie, CD2E, la MEDEE, Fibois, Energeia, en collaboration avec REV3 et la Banque des Territoires ont mobilisé presque 100 entreprises régionales pour monter collectivement en compétence sur les rénovations EnergieSprong.

En Ile de France également, de premières actions sont engagées en ce sens : Seine Saint Denis Habitat et 3F lancent des premiers projets pour stimuler l'écosystème local et national sur ces rénovations performantes. L'université de Cergy Pontoise met à disposition l'un de ses bâtiments pour favoriser le développement de solution adaptées au patrimoine immobilier universitaire lors du concours d'innovation saison 2. Enfin, Val d'Oise Habitat a déposé un dossier de candidature à l'appel à manifestation d'intérêt Massiréno, en vue de l'engager dans cette démarche.

LES ACTEURS DU PROJET / Quels sont les acteurs impliqués dans le projet et leur rôle (porteurs, relais, contributeurs, financeurs, etc.) Qui sont les bénéficiaires ?

L'équipe EnergieSprong, au sein de l'entreprise GreenFlex, a un rôle d'équipe de développement de marché en accompagnant toutes les parties prenantes à s'engager dans la démarche EnergieSprong, avec une posture de tiers de confiance. L'appui de l'équipe EnergieSprong a pour objectif de comprendre les contraintes et les besoins de chacun des acteurs de la rénovation et y apporter des réponses en levant les barrières de déploiement de ce marché des rénovations industrialisées très performantes. L'équipe EnergieSprong met à disposition les outils, les méthodes et le retour d'expérience, et accompagne les acteurs volontaires pour que de nombreux projets puissent se déployer et que chacun s'approprie les enjeux et les objectifs de ce nouveau standard de la rénovation.

La mission de l'équipe EnergieSprong est d'accompagner et mettre en réseau la demande (représentée par les bailleurs sociaux pour les logements sociaux et les collectivités pour les bâtiments éducatifs (régions, départements ou mairies) et l'offre représentée par les entreprises du bâti (constructeurs, architectes, bureaux d'études, mainteneurs, etc.), au service de rénovations de qualité. Tout en prenant en compte les réglementations locales et nationales. Concernant la partie réglementaire, l'objectif est de travailler avec les législateurs afin de favoriser les conditions de marché satisfaisantes à l'atteinte des objectifs de rénovation en France. Un travail est également réalisé auprès des financeurs afin d'identifier les solutions de financement appropriées. Enfin des discussions sont également engagées auprès de facilitateurs nationaux et locaux (gestionnaire de réseaux, fédération, délégation de l'état en région, ADEME, banque des territoires etc.) afin de faciliter le déploiement de la massification de ces rénovations au bénéfice de tous.



A ce jour, environ 50 bailleurs sociaux sont engagés dans la démarche EnergieSprong dans les différentes régions en France, ainsi que plus de 300 entreprises et une quinzaine de collectivités. Plus de 5000 logements sont engagés dans des rénovations et au moins autant de locataires.

FACILITÉ DE RÉPLICABILITÉ DU PROJET / Sur une échelle de 1 à 3, comment évalueriez-vous la capacité du projet à être répliqué sur un autre territoire (1 = difficilement répliquable ; 3 = facilement répliquable) ?

1 2 3

Expliquez (motivations, obstacles)

3 Le projet est construit de façon à en faciliter et maximiser la répliquabilité

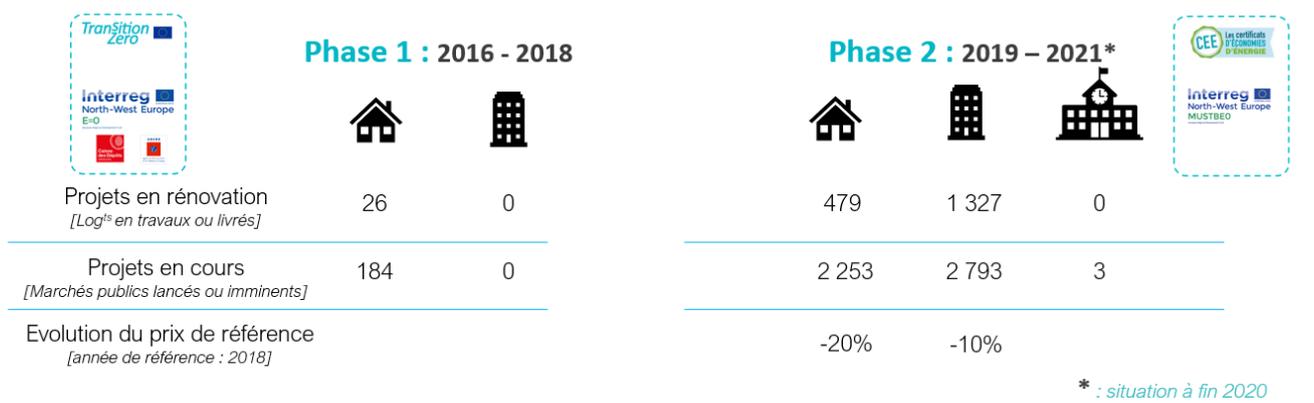
Le [cahier des charges EnergieSprong](#) est pensé pour permettre la répliquabilité des solutions à travers l'industrialisation. En effet, l'objectif est de massifier la rénovation énergétique, pour ce faire, le secteur doit avoir recours à des procédés industriels qui favorisent la baisse des coûts de rénovation mais également gagner du temps sur le chantier grâce à des solutions innovantes (façades préfabriquées hors site par exemple). Ces solutions contribuent à rendre possible la massification des rénovations énergétiques en France.

L'équipe EnergieSprong a d'ailleurs initié un concours d'innovation au niveau national en 2020. Après l'étude de 78 candidatures, 24 groupements de candidats finalistes avaient été retenus pour travailler sur des solutions techniques correspondants aux trois modules clefs des rénovations à énergie zéro EnergieSprong en logement individuel et en logement collectif : les modules énergie intégrés, les façades isolantes préfabriquées et la toiture isolante avec production d'énergie. Des solutions ont donc été prototypées par ces équipes pendant 1 an et un jury d'experts a élu les lauréats ayant des solutions facilement répliquable sur ces bâtis et industrialisable ([les solutions prototypées](#)).

De plus, la démarche d'animation régionale réalisée par les équipes intègre une analyse technico-économique réalisée auprès des bailleurs sociaux qui privilégie les typologies de bâtiments présentant une forte répliquabilité afin de permettre l'industrialisation des solutions proposées.

BÉNÉFICES LOCAUX ET GISEMENT NATIONAL / Chiffrés l'un et l'autre, autant que faire se peut, en terme de % de réduction de tonnes équivalent CO2e (sur le territoire local, national, en utilisant le tableur carbone), mais aussi en termes d'énergie consommée, de gains en euros, en emploi, d'impact local en général...

Tel qu'illustré sur le schéma ci-dessous, la démarche a connu jusqu'alors deux phases de déploiement distinctes : une première phase d'expérimentation de 2016 à 2018, caractérisée par la mise en œuvre de quelques projets démonstrateurs centralisés sur trois territoires clés : Hauts de France, Pays de la Loire et Auvergne Rhône Alpes. Depuis 2019, le projet a abordé une deuxième phase de déploiement, sous l'égide d'un programme de financement par le Ministère de la Transition Ecologique. Aujourd'hui, plus de 500M€ d'investissement ont été générés sur les territoires, et fléchés directement vers des projets de transition à fort impact, générateurs de valeur locales et d'économies d'énergie substantielles (720GWh économisés en cumulés sur les 30 prochaines années et autant de production d'énergie renouvelable locale associée).



Effet levier associé :

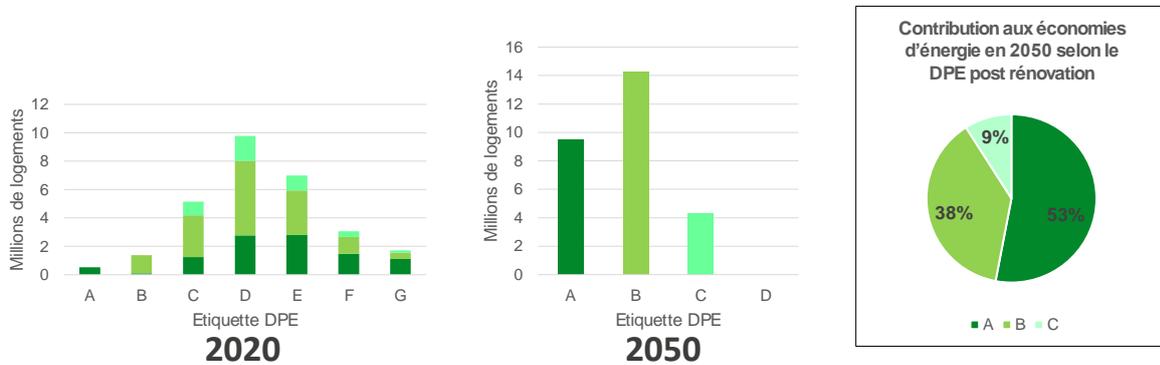
- 3,8 M€ investissements
- 14 GWh économisés par an, pendant 30 ans

Effet levier associé :

- 500 M€ investissements générés
- 720 GWh économisés en cumulé sur 30 ans

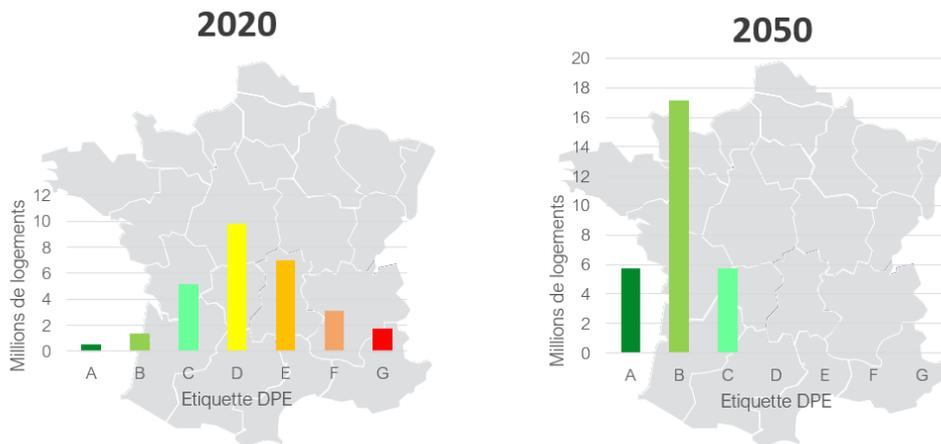
Par ailleurs, à un niveau plus global, ces rénovations ont fait la preuve de leur répliquabilité, et constituent une solution sérieuse apportant une contribution significative à l'effort à engager afin de répondre au enjeux de rénovation énergétique (lutte contre la précarité, baisse des émissions à effet de serre du secteur bâtiment). Une étude menée en 2020 par Pouget Consultants et Energie Demain a ainsi déterminé que le potentiel de rénovations à énergie zéro garantie et industrialisables en France s'établit à près de 10 millions de logement.

> Le potentiel de logements rénovables à un niveau A est de 9,5 millions de logements, l'approche EnergieSprong n'est pas marginale



Si tous les logements techniquement rénovables à un niveau A le sont, ces 34% de logements feront 53% des économies d'énergie

Rénover ces 10 millions de logement sera clé pour atteindre les objectifs nationaux et locaux relatifs à la transition écologique (SNBC notamment). Dans un scénario « à maxima », si l'ensemble du patrimoine pouvant être rénové selon cette démarche industrialisée et extrêmement performante l'est, sa contribution représente plus de 50% des économies d'énergie à effectuer pour le secteur.



Cela impliquera que certains logements soient rénovés à un niveau A+ pour compenser ceux que l'on ne pourra pas amener au-delà de C

En synthèse, et en gardant notamment à l'esprit l'ambition de ramener l'ensemble patrimoine immobilier français à un niveau BBC à horizon 2050, ces rénovations à un niveau zéro énergie, classe énergétique « A » seront clés pour compenser les moindres performances d'une partie du stock de bâtiment qu'il sera difficile d'amener au-delà d'une étiquette C.

FINANCEMENT / Comment le projet a-t-il été financé (subvention, investissement, mécénat, crowdfunding, budget de fonctionnement, etc.) ? Quel temps de retour sur investissement ? (si disponible)

En France, Greenflex porte le déploiement de la démarche EnergieSprong, mandaté par l'Etat dans le cadre d'un programme CEE visant à déployer largement la démarche et en étudier la répliquabilité sur différents secteurs de marchés et sur l'ensemble du territoire national. Cette mission de tiers de confiance au travers d'une équipe de développement de marché est financée jusqu'à fin 2021.

Concernant le modèle économique de la démarche, son succès et la réussite de son déploiement reposent sur un pari simple : en industrialisant et en répliquant de projet en projet avec le même standard d'ambitions d'excellence en termes de performance, les entreprises travaillant sur ces projets peuvent améliorer la qualité de ces rénovations, et en réduire le coût, en y **déployant des solutions industrialisées** qui s'adaptent parfaitement aux bâtiments existants. **Le cahier des charges est orienté vers une exigence de performance réelle et non pas une exigence de moyens**, ce qui explique qu'il peut être mutualisé entre maîtres d'ouvrage. C'est ce pari qu'ont réussi les hollandais en 5 ans, en assurant un engagement massif des maîtrises d'ouvrage dans le logement social tout d'abord, pour donner de la perspective marché aux entreprises, et qui ont permis, in fine, de **diviser le coût de ces rénovations par près de deux**, rendant leur modèle bien plus compétitif en prix de revient que les standards de performance existants, et ce pour une performance accrue.

Nécessairement, dans une phase de montée en charge et en compétence de l'écosystème sur ces rénovations, qui nécessitent des développements dédiés, ces rénovations sont plus chères que ce que les maîtres d'ouvrage peuvent se permettre de payer. Dès lors, un accompagnement à l'amorçage du marché, transition et amené à disparaître, est nécessaire. C'est en ce sens que l'état français a lancé l'appel à manifestation d'intérêt Massiréno, visant à apporter 40M€ de soutien financier aux premiers bailleurs s'engageant dans ces rénovations industrialisées.

La baisse des coûts par industrialisation et acculturation de l'écosystème, est documentée à partir des données réelles des projets, synthétisées dans un observatoire coûts-qualité-impact. Outil développé par les équipes EnergieSprong, il a pour vocation de suivre la trajectoire de progression de projet en projet, et d'en évaluer les nombreux impacts positifs.

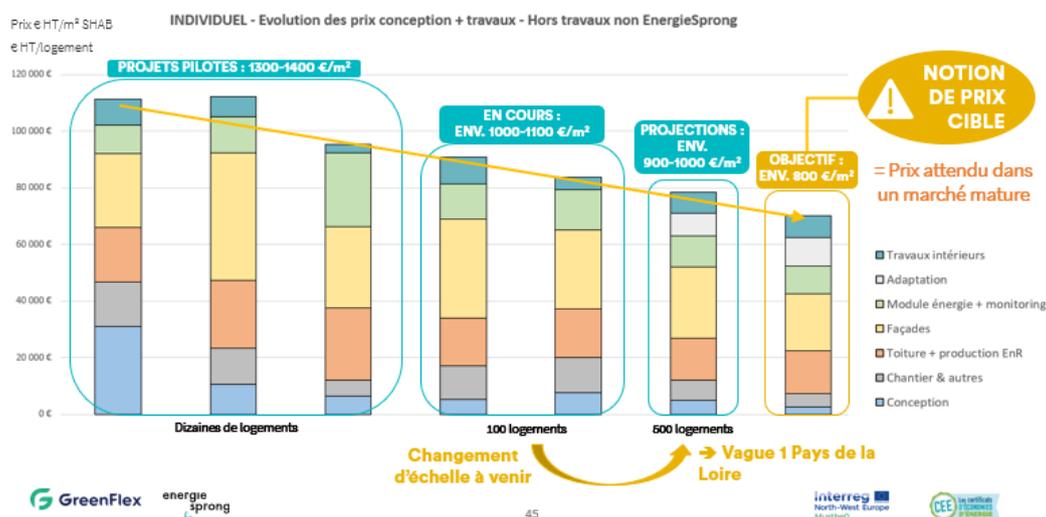


Figure 1 : extrait de l'observatoire coût qualité impact sur les prix cible en rénovation de Maison Individuelle

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES / Pouvez-vous nous faire parvenir des documents existants de présentation du projet (lien internet, doc, pdf, etc.) ? Ces documents sont à joindre par email à 50projets@agirlocal.eu (méthode, calendrier, acteurs, coûts et gains, outils utilisés, adresses, etc.)

Accédez au tableur carbone Agir Local [en cliquant ici](#).

COMMENTAIRES DU GROUPE PROJET / Toutes les informations jugées pertinentes pour la reproduction du démonstrateur.

ADRESSE DU SITE INTERNET / S'il existe.

<http://www.energiesprong.fr/>

CONTACT / Laissez-nous vos coordonnées.

Email : energiesprong@greenflex.com sdelpont@greenflex.com

Téléphone : +33 (0)6 65 46 34 16

COMMENTAIRES / Si vous souhaitez ajouter des éléments à notre connaissance.

Les citations des facilitateurs locaux en Pays de la Loire (p. 20) : https://www.ush-pl.org/wp-content/uploads/2020/11/Dossier-de-presse-EnergieSprong-PDL_12-novembre-2020-1.pdf

Voir les exemples de projets en vidéo :

- <https://www.youtube.com/watch?v=-SxXahCaCpQ>
- <https://www.youtube.com/watch?v=M9kWnPRuaDE>
- <https://www.youtube.com/watch?v=SziUrbhOaR8>
- <https://www.youtube.com/watch?app=desktop&v=iCY3bOk7n6s>