



L'actualité professionnelle du secteur de l'environnement

## “ Faire des rénovations énergétiques lourdes 100% sur-mesure ne permettra pas d'en démocratiser l'accès ”

Pour massifier les rénovations énergétiques des logements, Sébastien Delpont, coordinateur du programme EnergieSprong en France, prône des solutions standardisées pour faire baisser les coûts des travaux.


**Actu-Environnement : L'ambition de la démarche EnergieSprong, née aux Pays-Bas, est d'impulser un véritable changement d'échelle de la rénovation énergétique des logements. En quoi cette méthode est innovante ?**

**Sébastien Delpont :** La méthodologie EnergieSprong (saut énergétique en néerlandais), expérimentée depuis six ans aux Pays-Bas et depuis dix-huit mois en France, vise à permettre de massifier la rénovation énergétique jusqu'à un niveau énergie zéro en logement social, grâce à l'utilisation d'éléments préfabriqués performants. Cette initiative s'inscrit dans le cadre du projet "Transition Zéro", financé par la Commission européenne. Le consortium, coordonné par la société GreenFlex, spécialisée dans les conseils et solutions en développement durable, est en charge de décliner la démarche en France, avec le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), l'Union sociale pour l'habitat (USH) et le pôle Fibres-Energivie. Ce projet est également soutenu par le Plan Bâtiment durable. Il vise à contractualiser 5.000 rénovations énergétiques de logements sociaux en France d'ici 2019.



**Sébastien Delpont**  
Directeur associé chez Greenflex et coordinateur du programme EnergieSprong en France

**AE : Comment atteindre le niveau énergie zéro qui est très ambitieux ?**

**SD :** Le cahier des charges de la démarche vise un niveau énergie zéro tous usages et associe une garantie de performance énergétique sur 30 ans  grâce à une meilleure

efficacité énergétique et à la production locale d'énergie renouvelable. Il n'impose pas de moyens mais prévoit une ambition globale bas carbone. L'objectif est de parvenir au résultat garanti et au meilleur prix des opérations.

Recourir à la cogénération à partir de bois, au micro-éolien ou au solaire, c'est à chaque groupement d'entreprises d'être créatif et de voir ce qui lui semble le plus adapté, selon le contexte local. Le niveau énergie zéro signifie que, sur un an, le logement doit avoir une production d'énergie renouvelable au moins égale à l'énergie finale consommée par ce logement. Les maisons sont équipées de façades et toitures isolantes, de panneaux photovoltaïques, de portes, fenêtres, et autres ventilations, de manière à ce qu'elles ne consomment pas plus d'énergie qu'elles en produisent. Le surcoût des travaux est financé par la revente d'énergie renouvelable et la réduction des dépenses énergétiques.

### **AE : Combien de projets ont été lancés en France selon cette démarche ?**

**SD** : Aux Pays-Bas, l'expérimentation avait débuté par la rénovation des maisons individuelles, puis les logements dans le petit collectif et le grand collectif. Les travaux de rénovation se font en site occupé et en une semaine maximum, sans que les locataires ne doivent quitter leur logement. C'est aussi l'ambition que l'on a en France. Quatre projets pilotes sont aujourd'hui en développement. Deux bailleurs sociaux se sont engagés en région Hauts-de-France, avec le soutien financier du programme européen Interreg, de la Caisse des dépôts et l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'Energie (Ademe).

Il s'agit de Vilogia qui entreprend un projet de rénovation de dix logements individuels à Hem (Nord). Le bailleur social ICF Habitat, filiale de SNCF Immobilier, a également lancé une opération pilote à Longueau (Somme) sur 12 maisons individuelles. Les travaux seront menés début 2018 pour ces deux sites. La livraison des bâtiments est prévue pour mars 2018. En région Bretagne, le bailleur Néotoa s'est aussi engagé dans la démarche : l'attribution du marché pour son projet, situé à côté de Rennes, a eu lieu ce mois de novembre. Est Métropole Habitat, en région Auvergne-Rhône-Alpes, prévoit de lancer la rénovation des façades et toitures de 1.000 logements en grand collectif : le marché sera attribué aux opérateurs en 2018.

Lors du congrès de l'USH en septembre 2017, ces quatre bailleurs sociaux ont renforcé leur implication dans la démarche en signant, aux côtés de cinq autres bailleurs, la charte d'engagement EnergieSprong. Convaincus sur la faisabilité du projet, ils vont plus loin que l'expérimentation, et s'engagent à rénover avec les signataires, au total, 3.600 logements sociaux d'ici 2022. Vingt fournisseurs de solutions - constructeurs, maîtres d'œuvre, mainteneurs, industriels – ont également signé la charte et s'engagent à travailler à la proposition d'offres qualitatives et compétitives pour massifier la demande. La démarche a pour objectif d'introduire de nouveaux standards de rénovation sur le marché et de faire baisser le coût unitaire

des opérations. Elle favorise l'émergence d'innovations.

### **AE : Quel est le coût des rénovations ?**

**SD :** Cette approche a déjà permis de réduire de 50% le coût de rénovations lourdes à énergie zéro garantie aux Pays-Bas, sur 30 ans. Le coût de la rénovation est tombé de 145.000 € pour les 100 premières maisons rénovées, à 70.000 € par maison, après 1.000 maisons rénovées. Le surinvestissement des travaux est financé par les économies de consommations énergétiques réalisées par les locataires. La démarche vise d'un projet à l'autre à utiliser 80% de solutions préfabriquées similaires, le reste étant personnalisé pour s'adapter au contexte territorial : cohérence architecturale, attentes des locataires, filières locales... Aujourd'hui, on fait 100% de sur-mesure dans la construction, ce qui n'est pas raisonnable, cela coûte très cher pour la rénovation énergétique performante et ne permet pas d'en démocratiser l'accès à tous. Le but est de faciliter l'accès aux différentes technologies.

### **AE : Prévoyez-vous d'étendre la démarche au parc privé ?**

**SD :** Le logement social joue un rôle moteur pour tirer le secteur du bâtiment vers le haut et expérimenter des solutions performantes moins chères qui bénéficieront dans un second temps à l'ensemble du secteur du logement. Il est financé à taux bas - auprès de la Caisse des dépôts - sur un temps long de 30 ans. C'est donc, aujourd'hui, plus simple de convaincre de la démarche quelques bailleurs sociaux que des particuliers qui peuvent ne pas être solvables ou surendettés. Greenflex a un mandat avec la Commission européenne pour travailler exclusivement sur le logement social d'ici 2019 car cela aura des co-bénéfices sur tous les segments de la construction. Dans les 18 prochains mois, si la Commission est satisfaite du bilan des opérations en France, il pourra être envisagé d'étendre l'approche aux bâtiments scolaires, aux copropriétés ou aux maisons individuelles de particuliers.

Il serait vertueux que l'Etat français contribue au financement de ce travail d'intermédiation dans la filière, pour l'accélérer, comme le font les Etats allemand et hollandais et continue à nous aider à lever les barrières à cette massification de la rénovation. Les acteurs parapublics Ademe et Caisse des dépôts ont commencé à y apporter leur soutien et s'y intéressent. La Banque publique d'investissement Bpifrance et le Commissariat général à l'investissement travaillent à accompagner les entreprises innovantes qui pourraient investir. Il y a une vraie volonté à pousser cette dynamique.

Je suis dans l'attente, comme tous les professionnels du secteur, de voir le schéma cohérent du plan de rénovation énergétique, présenté par Nicolas Hulot, pour les cinq prochaines années et de voir la place qui sera faite à ces solutions très performantes. C'est en soutenant des approches massives de rénovations très qualitatives et très ambitieuses (sans concession sur le niveau des exigences énergétiques) avec des maîtrises d'ouvrage publiques / parapubliques (telles que les

bailleurs sociaux) que l'on permettra d'en baisser les coûts et l'on fera émerger une nouvelle filière industrielle. L'ensemble du marché sera tiré par cette demande pour des solutions très performantes, de la même façon que la demande de bio a tiré l'ensemble de la filière de l'agriculture durable.

Article publié le 21 novembre 2017



Propos recueillis par **Rachida Boughriet**, journaliste  
Rédactrice spécialisée

### Vidéo sur le même thème



[Rénovation énergétique : le tiers-financement difficile à mettre en place Pour soutenir la rénovation des immeubles, la loi de transition énergétique donne la possibilité à des sociétés de tiers-financement d'aider les copropriétés et bailleurs sociaux. Celles-ci offrent conseil technique et soutien financier. Exemple d'un chantier accompagné par la région Ile-de-France. - 18/07/2016](#)

---

Actu-Environnement

© 2003 - 2018 COGITERRA - ISSN N°2107-6677

Actu-Environnement adhère au Centre Français d'exploitation du droit de Copie (CFC).