



Energie Sprong



Massifier la rénovation énergétique en logement social

- Octobre 2017 -



Un secteur de la construction peu numérisé et en retard en termes de gains de productivité par rapport à d'autres secteurs depuis 20 ans

Digitalisation faible



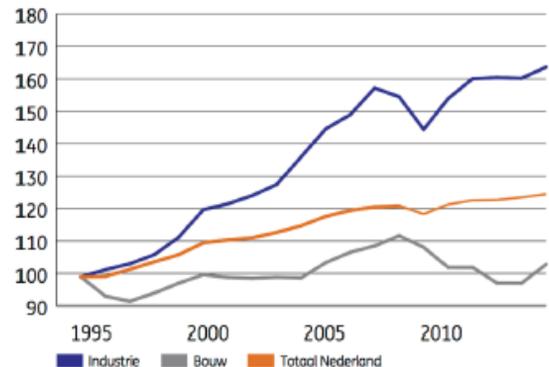
Relatively low digitization Relatively high digitization

● Digital leaders within relatively undigitized sectors

Retard de productivité

Nauwelijks groei arbeidsproductiviteit in de bouw

Arbeidsproductiviteit van de toegevoegde waarde per gewerkt uur (index 1995=100)



Bron: CBS, berekeningen ING Economisch Bureau

Il était une fois aux Pays-Bas il y a 5 ans, le lancement d'une politique publique innovante en faveur de la rénovation énergétique...



Constat

Les barrières à l'émergence d'un marché massifié de rénovations lourdes d'envergure sont multiples mais toutes surmontables... à condition d'innover



Méthode

Une équipe d'entrepreneurs mandatée pour identifier des solutions, payée sur fonds publics sur plusieurs années, en faisant travailler ensemble toutes les parties prenantes, en commençant par un seul segment de marché (plus simple) : le logement social



Tests

Les solutions (principalement méthodologiques, financières et réglementaires, mais pas technologiques) sont expérimentées par un petit groupe de bailleurs et de constructeurs pionniers

Une approche EnergieSprong centrée autour de 4 principes clés



Etablir une équipe de développement marché



Analyser et résoudre 100 % des barrières en même temps

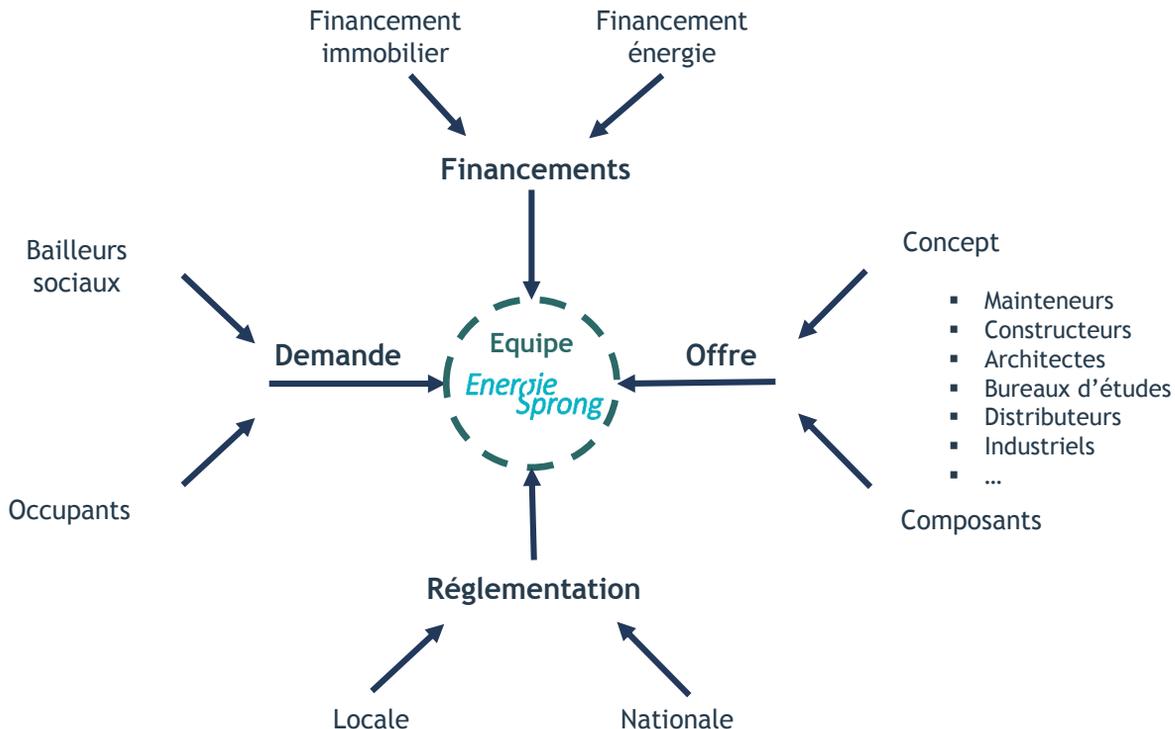


Sécuriser une demande suffisante en volume



Assurer une offre ambitieuse dans un esprit ouvert et collaboratif

EnergieSprong : travailler avec tous, pour trouver les conditions à l'émergence d'un nouveau modèle économique de la rénovation



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 pour public

Attractif, confortable et beau



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

Une dynamique de baisse des prix : - 50% en 5 ans



Une démarche qui a nécessité aux Pays-Bas un changement de la culture et de la façon de faire des acteurs de la chaîne de valeur

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

Beaucoup de Lean Construction et de maquette numérique pour réussir cette baisse des coûts aux Pays-Bas

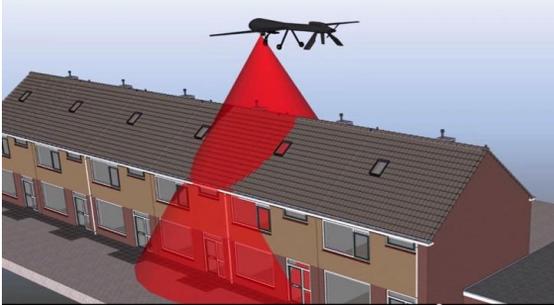


Illustration de cette logique « projet » VS « produit »



Un élément déclencheur de la démarche a été la signature d'une charte « Green Deal » par 6 grands bailleurs hollandais

Signature d'une charte d'engagement conditionnel
par les DG de 6 bailleurs sociaux pour la
rénovation de 11 000 logements selon cette
méthode (puis 100 000 de plus)



1300 logements rénovés EnergieSprong livrés à ce jour

En travaux ...



Localité : Arnhem



Localité : Melick



Adaptable en petit collectif



Adaptable en petit collectif
(Localité : Utrecht)



La Commission Européenne finance une étude dans le cadre du programme H2020 pour internationaliser l'approche

Transition
Zero



Un projet soutenu par la commission Européenne

- **Objectif** : créer un nouveau marché de la rénovation lourde par le développement de l'approche EnergieSprong en France et Royaume-Uni en répliquant et adaptant aux spécificités nationales cette approche hollandaise. 3 ans d'études.

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, lancement et suivi de projets pilotes, communication et plaidoyer long-terme

Une équipe projet

- **Un consortium projet met en œuvre l'approche en France**, coordonné par GreenFlex avec le CSTB, l'USH, Fibres Energivie et le Plan Bâtiment



GreenFlex



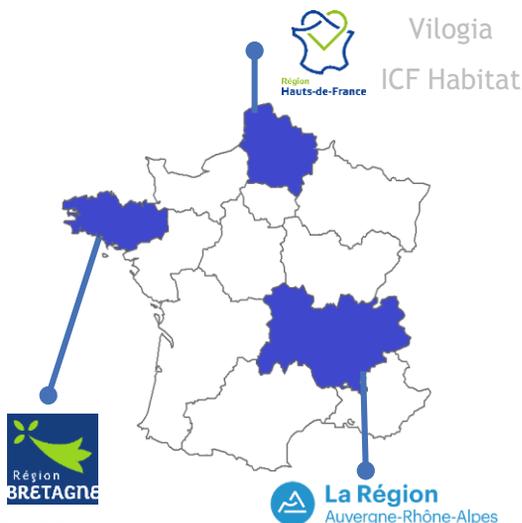
Un travail collaboratif ouvert à tous les acteurs de la filière

- Cette équipe travaille de façon ouverte avec tous les acteurs de l'écosystème intéressés par l'approche : bailleurs sociaux, constructeurs, industriels, institutions, mainteneurs, architectes, bureaux d'études, CDC, ADEME, administrations...

Un travail au niveau national a été structuré en 5 chantiers clés

- 1** **Modèle éco. et analyse des patrimoines**
 - **Objectifs :** évaluer et ajuster le modèle économique pour les bailleurs, analyser les spécificités de leur patrimoine en regard de l'approche, identifier de possibles projets pilote, optimiser les modes de financements
- 2** **Forfait énergie et réglementation**
 - **Objectifs :** définir le cadre d'un forfait énergie entre bailleurs et occupant et le schéma contractuel global : avec achat / revente énergie, au-delà de la relation bailleur / occupants
- 3** **Contractualisation et CDC**
 - **Objectifs :** définir la ou les modes possibles de contractualisation entre bailleurs et groupements d'entreprises, ainsi que le modèle de cahier des charges associé (périmètre et clauses de la garantie de performance énergétique)
- 4** **Solutions & bonnes pratiques**
 - **Objectifs :** partager sur les retours d'expériences hollandais et sur les solutions mises en œuvre ou envisagées en France, trouver les façons de résoudre les contraintes identifiées et industrialiser ces réponses pour en baisser les prix
- 5** **Relations occupants**
 - **Objectifs :** consolider et partager sur les meilleures façons d'interagir avec les occupants avant, pendant et après ces rénovations énergétiques pour obtenir un haut niveau de satisfaction de leur part

Des dynamiques locales dans 3 régions avec 4 projets pilotes en cours



2 projets pilotes sans subventions dédiées, plus difficiles à faire aboutir



- Lancement AO : ✓
- Sélection 3 groupements : ✓
- Lancement DCE : ✓
- Attribution marché : ✓
Livraison : fev 2018



- Lancement AO : ✓
- Sélection 3 groupements : ✓
- Lancement DCE : ✓
- Attribution marché : ✓
Livraison : fev 2018

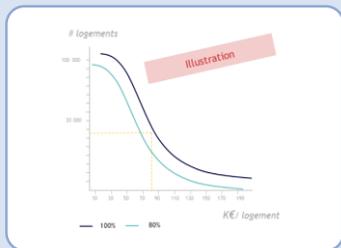
Etudes et projets pilotes E=0 subventionnés par :



Signature d'une charte d'engagement pour aligner les intérêts des acteurs de l'offre et de la demande et lancer une dynamique

La demande

Analyse du parc bailleurs

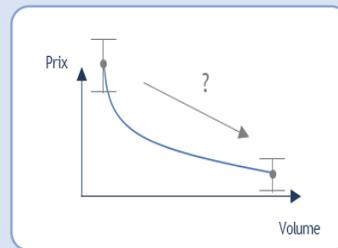


Un engagement tripartite

Bailleurs, fournisseurs de solutions et facilitateurs

L'offre

Solutions et bonnes pratiques



Un engagement conditionnel

Les conditions clés pour la prise de décision

Synthèse

Charte d'engagement



Premières signatures lors du congrès HLM

26-28 Septembre 2017 à Strasbourg

L'objectif, en bref : faire émerger un marché de rénovations attractives à énergie zéro garantie et zéro subventions



Marché de
contrats de
performance



Solutions de
rénovation globale qui
plaisent aux occupants



Forfait énergie
pour les
locataires



Différentes
offres



Logements attractifs à
Zéro énergie garantie

Contact EnergieSprong France

Sébastien Delpont
Manager de EnergieSprong France
& Directeur Associé, GreenFlex
energiesprong@greenflex.com

Site web : <http://www.energiesprong.fr/>
Twitter : [@EnergiesprongFR](https://twitter.com/EnergiesprongFR)

Transition Zero

*Energie
Sprong*

 **GreenFlex**



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. L'initiative Transition Zero est un projet collaboratif coordonné par la National Energy Foundation National Energy Centre Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK58NG, UK.