LE MONITEUR.fr

Date : 07/05/2021
Heure : 15:09:34
Journaliste : Emmanuelle Lesquel

www.lemoniteur.fr
Pays : France
Dynamisme : 18

Visualiser l'article

Hauts-de-France : E=0, la dynamique qui dynamite la réhabilitation est lancée

Visuel indisponible

Rénover un bâtiment en moins de trois semaines et en site occupé pour lui garantir ensuite une consommation d'énergie nulle (E=0), équipements compris, durant 30 ans ! Ce pari un peu fou est en passe de devenir réalité en région Hauts-de-France avec un groupement de commandes tout juste créé par les bailleurs sociaux, des collectivités qui lancent des marchés pour des écoles et un club entreprise dédié.

Dans le sillage de la dynamique troisième révolution industrielle (Rev3), enclenchée en région Hauts-de-France depuis plusieurs années , les acteurs du territoire s'organisent pour faire émerger la solution de **rénovation hors-site E=0 baptisé aussi ÉnergieSprong** .

Isoler et produire de l'énergie

Le procédé qui s'appuie sur des **façades et des toitures isolantes productrices d'énergie et modélisées en 3D pour fabrication en usine avant pose rapide sur site** , a été **testé de façon expérimentale dès 2018 de façon pionnière sur la région Hauts-de-France** . Des bailleurs comme Vilogia ou ICF habitat Nord-Ouest ont pu se lancer dans cette expérimentation sur quelques dizaines de logements grâce au soutien de fonds européens.

Faisabilité et efficacité

Et que ce soit dans la métropole Lilloise ou en Picardie **le procédé a prouvé sa faisabilité et son efficacité** .

Les consommations fortement réduites sont **compensées intégralement par l'électricité produite en toiture par les panneaux photovoltaïques** et les locataires sont ravis du changement. Ils apprécient notamment la **fraicheur procurée par l'isolation lors des fortes chaleurs en été.**

Industrialiser pour faire baisser les coûts

Seul ombre au tableau : son coût . Pour l'instant, même avec des opérations comptants plus de 100 logements comme celle lancées par Vilogia à Wattrelos, **le prix de la réhabilitation zéro énergie a du mal**

Tous droits réservés à l'éditeur

à passer sous la barre des 90 000 euros par unité . Pour faire baisser la facture du procédé **sous les 60 000 euros, une seule solution : industrialiser** .

Pour inciter les entreprises à franchir le pas de cette mini révolution dans le monde du BTP, qui pour l'heure recours encore peu à l'industrialisation, **il faut cependant un gisement important et des garanties** .

Plus de 1100 logements pour un groupement

C'est dans cette optique de **massification de la demande, pour faire progresser les entreprises et baisser les coûts que sept bailleurs sociaux (1) se sont groupés fin mars** au sein de l'union régionale pour l'habitat (URH) pour monter un groupement de commandes qui concerne déjà plus de 1100 logements sociaux à rénover en trois ans.

Ces **1100 logements s'ajoutent aux 400 déjà programmés sur la région et le chiffre pourrait gonfler en fonction des résultats de l'appel à projet du gouvernement MassiRéno** , pour lequel 600 logements régionaux sont en lices.

« Il y aura facilement 1 000 autres logements commandés ensuite dés 2024-2025 si l'expérience s'avère concluante », estime Loris Poidvin, directeur du développement et du patrimoine chez ICF habitat Nord-Ouest.

Assistance à maitrise d'ouvrage

Le bailleur qui a déjà testé le dispositif avec succès sur une vingtaine de logements, prévoit 167 autres à rénover au sein de la première phase du groupement de commandes piloté par l'URH. « L'URH assurera l'assistance à maîtrise d'ouvrage et l'animation de la filière au niveau régional au sein de ce groupement. Un recrutement va être lancé pour suivre à plein temps ce projet », précise Emma Desette qui pilote le programme au sein de l'URH.

Rassuré par l'existence de ce groupement et de cette dynamique, **Lille métropole Habitat (LMH) va aussi se lancer dans l'aventure pour environ 250 logements** . « Morphologie, type de façade, possibilité de passer une grue, PLU, capacité des réseaux électriques balcons … Nous avons passé notre patrimoine au crible des exigences ÉnergieSprong. Les premiers marchés concerneront 41 maisons individuelles à Seclin, et 16 logements sur un petit collectif à Tourcoing », détaille le Laurent Schrimer, directeur du patrimoine et de la production-réhabilitation de OPH.

« Même si ces rénovations sont pour l'instant plus coûteuses, **un équilibre économique sera trouvé grâce aux aides financières allouées** », note Didier Manier, le président de LMH. Il ajoute que ce programme offre l'avantage de donner un résultat très facile à comprendre : « **S'il est difficile d'appréhender ce que représente un kWh, il est très aisé de visualiser ce que représente zéro kWh.** »

Tous droits réservés à l'éditeur

17 bailleurs et 3000 logements

Le groupement de commandes qui va grandement faciliter le déploiement de la technique a pu être monté après qu'une étude réalisée par Greenflex chez 17 bailleurs régionaux a mis en lumière 3 **000 logements très rapidement « Énergisprongables »** .

Partie émergée de l'iceberg

Mais ces 3000 logement ne représentent que la partie émergée de l'iceberg puisque **selon Greenflex ce sont 240 000 logements qui sont compatibles en région, 60 % individuel et 40 % sur collectif.**

Un milliard par an durant 20 ans

« Ce gisement pourrait représenter **un milliard de chiffres d'affaires (CA) par an pendant 20 ans, soit 10 % du CA actuel du BTP en région** . C'est un signal très fort », met en avant Inès Du Che, représentante de la démarche EnergieSprong en Hauts-de-France.

Bâtiments scolaires à l'essai

Et c'est loin d'être le seul marché puisque **le procédé est en train de s'étendre aux bâtiments scolaires, avec plusieurs marchés lancés cette année en région** . « Les villes de Lille, Raismes ou Trith-Saint-Léger ont voté des délibérations pour rénover des bâtiments éducatifs façon E = 0. Le conseil régional a émis le même souhait pour deux lycées. De Maubeuge à Dunkerque, des dizaines d'autres collectivités devraient bientôt prendre des délibérations dans ce sens », s'enthousiasme Franck Sprecher, directeur énergie et territoires de Greenflex, l'association qui pilote l'expérience EnergieSprong en France.

La bonne échelle

Pour Fabien Lasserre, coordinateur du groupement de commande de l'URH et également responsable du pôle ingénierie et R & D chez Vilogia, une des ESH pionnières de la démarche, la région représente la bonne échelle pour lancer cette démarche : « Avec ce procédé la massification de la transition énergétique semble enfin atteignable avec une vraie garantie de résultat sur le long terme. »

Tous droits réservés à l'éditeur

Club entreprise

Avec une **visibilité sur plusieurs années des commandes à venir, les industriels pourront s'engager.** Pour que les entreprises puissent répondre aux attentes des bailleurs et des collectivités, un club entreprise est également mis en place. « Déjà une centaine d'entreprises font partie de ce club. **Elles sont accompagnées par différents clusters de la région comme le CD2E ou Fibois, qui pilotent ensemble ce club** », détaille Inés Du Che.

Longueur d'avance

« La région Hauts-de-France a une longueur d'avance sur les autres car sa dynamique comporte un large panel d'acteurs : des bailleurs sociaux, des collectivités pour leur patrimoine éducatif mais aussi les entreprises, coachées via un club entreprise. Et ça fonctionne ! **Plusieurs industriels envisagent sérieusement une implantation en région.** Maintenant, il ne faut rien lâcher. De nombreuses entreprises s'intéressent à ce nouveau marché. Il faut les soutenir car elles vont devoir investir. **Une ligne de production, c'est 5#M€ sans le foncier ni les bâtiments** », souligne Franck Sprecher, ancien directeur général adjoint chez Pouchain, société de maintenance qui a participé aux projets pilotes ÉnergieSrpong de Hem et Wattrelos dans la métropole Lilloise.

Il souligne par ailleurs que cette méthode représente aussi **une aubaine pour les sociétés qui s'occuperont de la maintenance** : « Signer un marché de suivi sur 30 ans c'est une garantie pour les emplois formidables ».

Accompagnement des locataires

« Pour obtenir les résultats escomptés sur les consommations **il est impératif de bien accompagner les locataires** . **Ce qui est prévu dans la démarche E=0** . Sans cet accompagnement, qui est rarement prévu dans les solutions de rénovations plus classiques, ces dernières risquent au final de ne pas porter leurs fruits », met en garde Loris Poidvin.

Il ajoute que les frais pourraient même augmenter si on n'y prend pas garde : « **Pompe à chaleur et ballon thermodynamique sont des équipements qui ont une durée de vie plus réduite et qui coute plus cher en entretien.** S'ils ne sont pas bien utilisés cela peut entrainer un bilan négatif pour les dépenses des locataires. C'est un sujet sur lequel il faut insister ».

A Lille, la première adjointe Audrey Linkenheld insiste aussi elle aussi sur l'importance de l'accompagnement des usagers des bâtiments pour réduire les factures : « **Elle permet à elle seule de réduire facilement de plus de 10 % les consommations** ». Pour trouver des solutions pour réhabiliter le patrimoine de la ville et notamment de nombreuses écoles, la ville se lance elle aussi dans la démarche.

Tous droits réservés à l'éditeur

Faire rentrer le zéro à l'école

Deux bâtiments éducatifs – le groupe scolaire Salengro à Wazemmes (3 500#m2) et Brossolette à Bois-Blancs (2 870#m2) – regroupant cinq écoles et une salle de sport, sont concernés par un **marché global de performance pionnier de type ÉnergieSprong** . Celui-ci prévoit une **garantie de performance ferme sur douze# ans et optionnelle sur dix# ans**. « Nous espérons que les groupements qui répondront seront à la hauteur. Nous prévoyons une prime de 90 000 #euros pour les aider », indique Audrey Linkenheld.

Le marché, mené sous forme de dialogue compétitif, table sur une enveloppe de 7,5#M€ en investissement et 2#M€ en fonctionnement. Le démarrage des travaux est prévu à l'été 2022. « Si les résultats sont encourageants, nous pourrions développer cette solution pour d'autres écoles avec peut-être des travaux réalisés sur la seule durée des petites vacances. Ce serait un très bon accélérateur », projette l'élue.

Course contre la montre

Une course contre la montre est cependant engagée. Par exemple **Clésence qui va tester via le groupement de commandes de l'URH le procédé E=0 sur 150 premiers logements, lance en parallèle une rénovation thermique « classique » de 6000 logements en moins de trois ans** . A l'heure où le lancement de rénovations énergétiques, aussi bien sur les logements que sur les bâtiments des collectivités, se multiplient sur un modèle classique, **la dynamique E=0 doit mettre en grand coup d'accélérateur pour réussir à prendre le train en marche.**

(1) *Vilogia, ICF Habitat Nord-Ouest ,Clésence, Logifim, Oise Habitat, Partenord Habitat et LMH*

Partie des Pays-Bas la méthode EnergieSprong essaime

« A ce jour aux Pays-Bas, **5684 logements rénovés selon les exigences ÉnergieSprong ont déjà été livrés, et plus de 14 000 le seront dans les prochaines années** . Cette approche a su faire ses preuves et **transformer des dépenses d'énergie en dépenses travaux** , augmenter la qualité et baisser les coûts de ces rénovations, dynamiser le marché de la rénovation énergétique et le faire fonctionner sans subventions publiques », souligne Greenflex sur son site internet.

L'approche ÉnergieSprong est aujourd'hui **également en cours de déploiement au Royaume-Uni et en Allemagne, et des équipes de développement sont en cours de création en Italie, à New York, en Ontario et en Colombie-Britannique** .

Tous droits réservés à l'éditeur

Concours d'innovation

Au niveau français pour accompagner la démarche **un deuxième concours d'innovation a été lancé après une première édition menée en 2020** . Au-delà des logements, cette 2 **ème saison s'intéresse aussi aux bâtiments éducatifs** . Les prix du concours seront attribués lors du Forum Innovation organisé début décembre.

Tous droits réservés à l'éditeur