



energie  
sprong  
fr

> Club Réhabilitation EnergieSprong en Pays de la Loire

# > Introduction

> Pierre-Yves Legrand, Novabuild

## > Le programme du 10 Décembre

- > 8h30 – 9h00 : Présentation de la démarche EnergieSprong pour les nouveaux entrants
- > 9h – 9h30 : Rappel sur le fonctionnement du club Réhabilitation et retour sur l’atelier #1
- > 9h30 - 10h : Actualités EnergieSprong en PDL
- > 10h -10h30 : Pause café : signature de l’engagement du club
- > 10h30 – 11h30 : Atelier #2 : Quelles conditions de réussite d’une démarche collective EnergieSprong en Pays de la Loire ? Débats entre les entreprises et maitrises d’ouvrage
- > 11h30-12h30 : Synthèse des ateliers et conclusion

# Sommaire

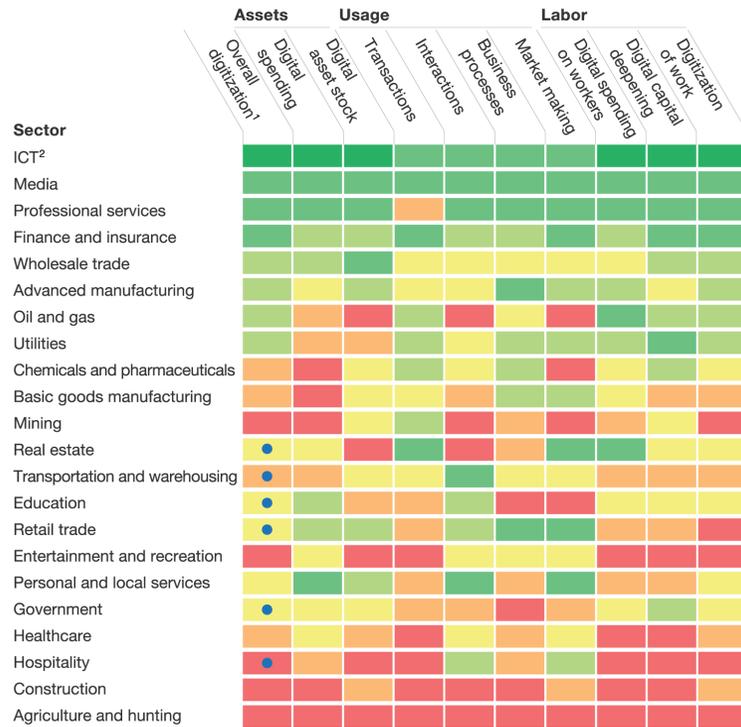
1. Présentation EnergieSprong
2. Le club Réhabilitation PDL
3. Actualités EnergieSprong en PDL
4. Pause Café
5. Ateliers sur les conditions de réussite d'une démarche collective

## > **Présentation de la démarche EnergieSprong**

> Thibault Perrailon, chef de projet EnergieSprong 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

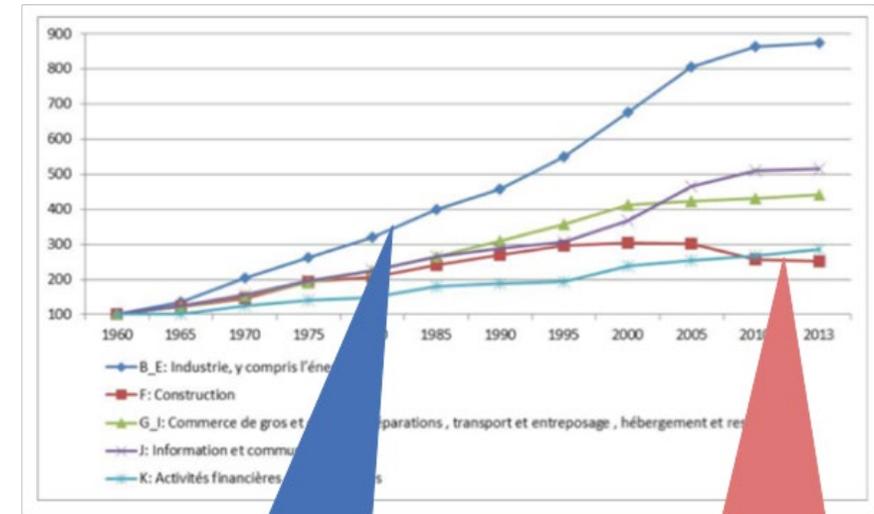
## Digitalisation faible



## 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

Bâtiment



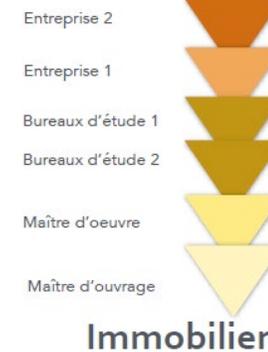
Industrie

Organisation Collaborative

Non qualité < 1 %



Efficience : 75 à 85%



Immobilier

Organisation séquentielle

Non qualité 30 %



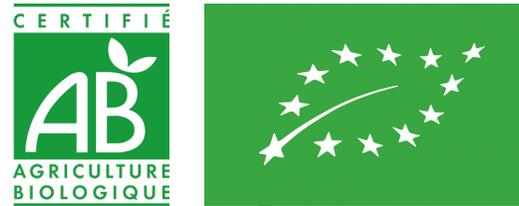
Productivité en 40 ans : +200%

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

> **L'activation d'un marché ne se fait pas de façon uniforme, il faut cibler des segments de marché en osant être exigeant en termes d'ambitions**

Ambitieux et clair (zéro pesticide) : est un succès même si plus cher

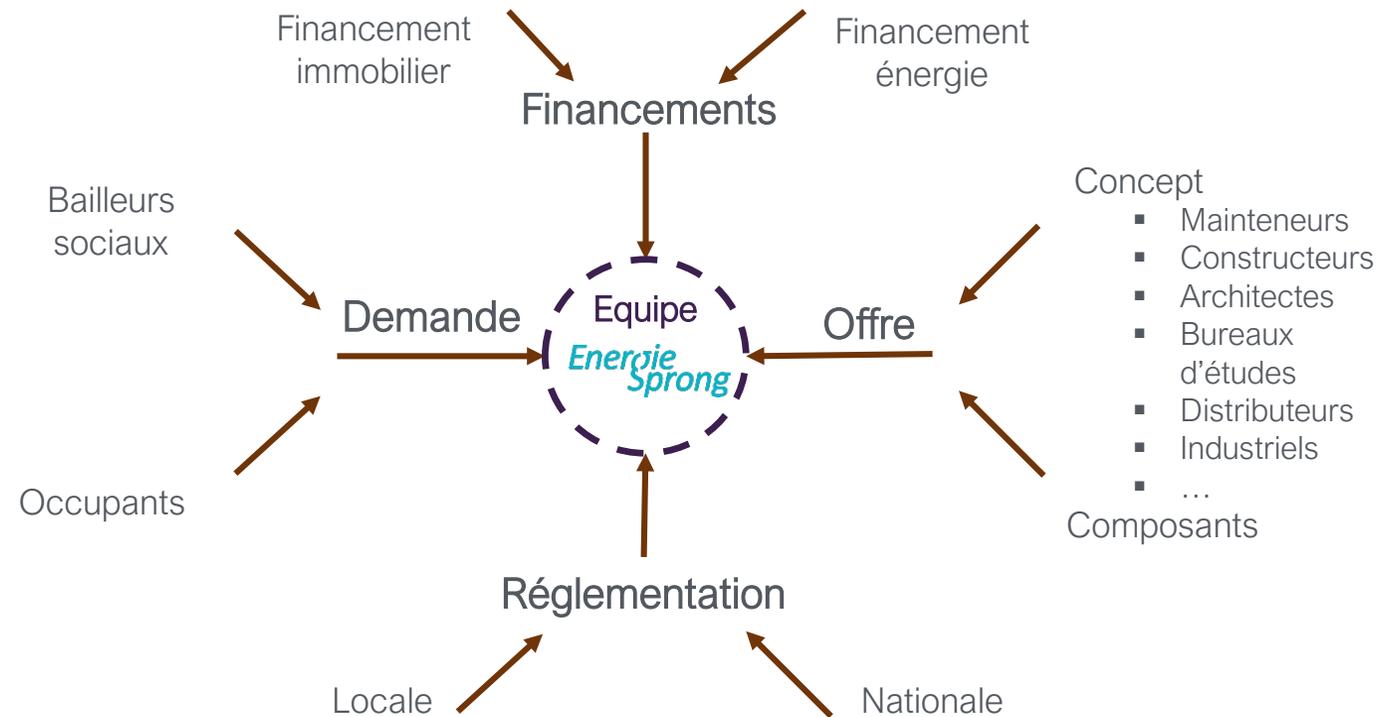


Moins ambitieux et peu clair : est un échec même si moins cher



Sans exigences ambitieuses et simples, il est très difficile d'activer une demande massive pour des produits écologiques...

## > 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 coûts et de plus de qualité dans tout le secteur du logement**



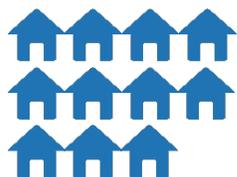
Etablir une équipe de développement marché

---



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 »

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

Rénovation réalisée en 1 semaine en site occupé



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

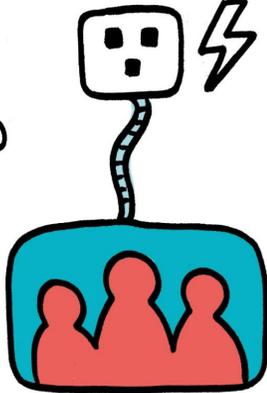
Attractif, confortable et beau



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

# > Cahier des charges EnergieSprong

THE ENERGIESPRONG PROMISE

<p>21°c ALL YEAR ROUND</p> 	<p>40 MINS HOT WATER</p>  <p>180L PER DAY</p>
<p>ENERGY PLUGLOAD</p>  <p>EQUAL TO HOUSEHOLD USAGE REQUIREMENT</p>	<p>FEELS GOOD</p>  <p>SOUNDS GOOD</p>

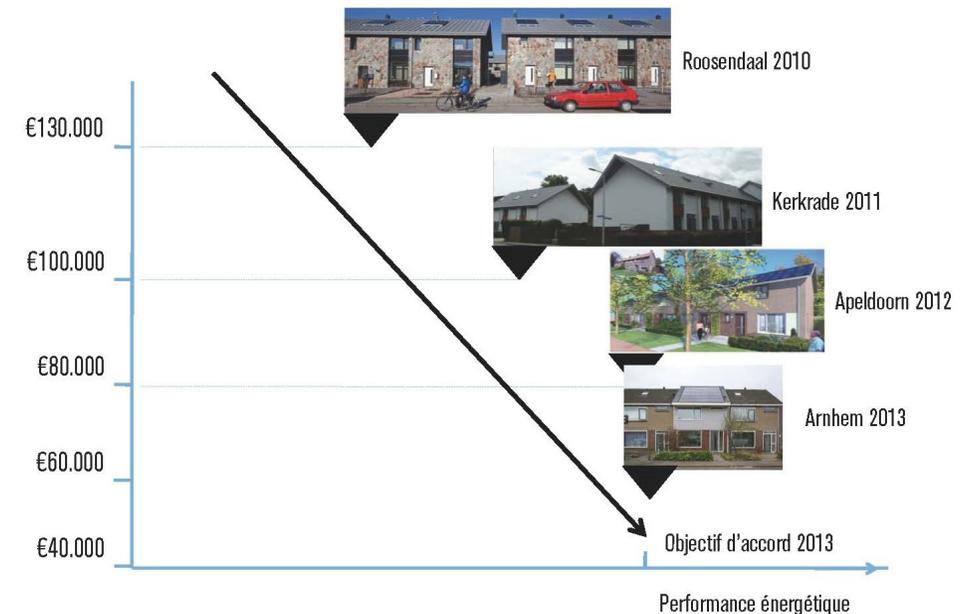
# > Une charte d'engagement volontaire par 6 bailleurs sociaux sur 11 000 logement : gain en confiance et baisse des prix de 50% en 5 ans

## 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

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



➤ Illustration de cette logique « projet » VS « produit »



> Passer du sur-mesure au prêt à porter, avec des produits performants et abordables (ni tricot, ni luxe) pour rhabiller les passoires thermiques

## THE FUTURE OF THE BUILDING INDUSTRY



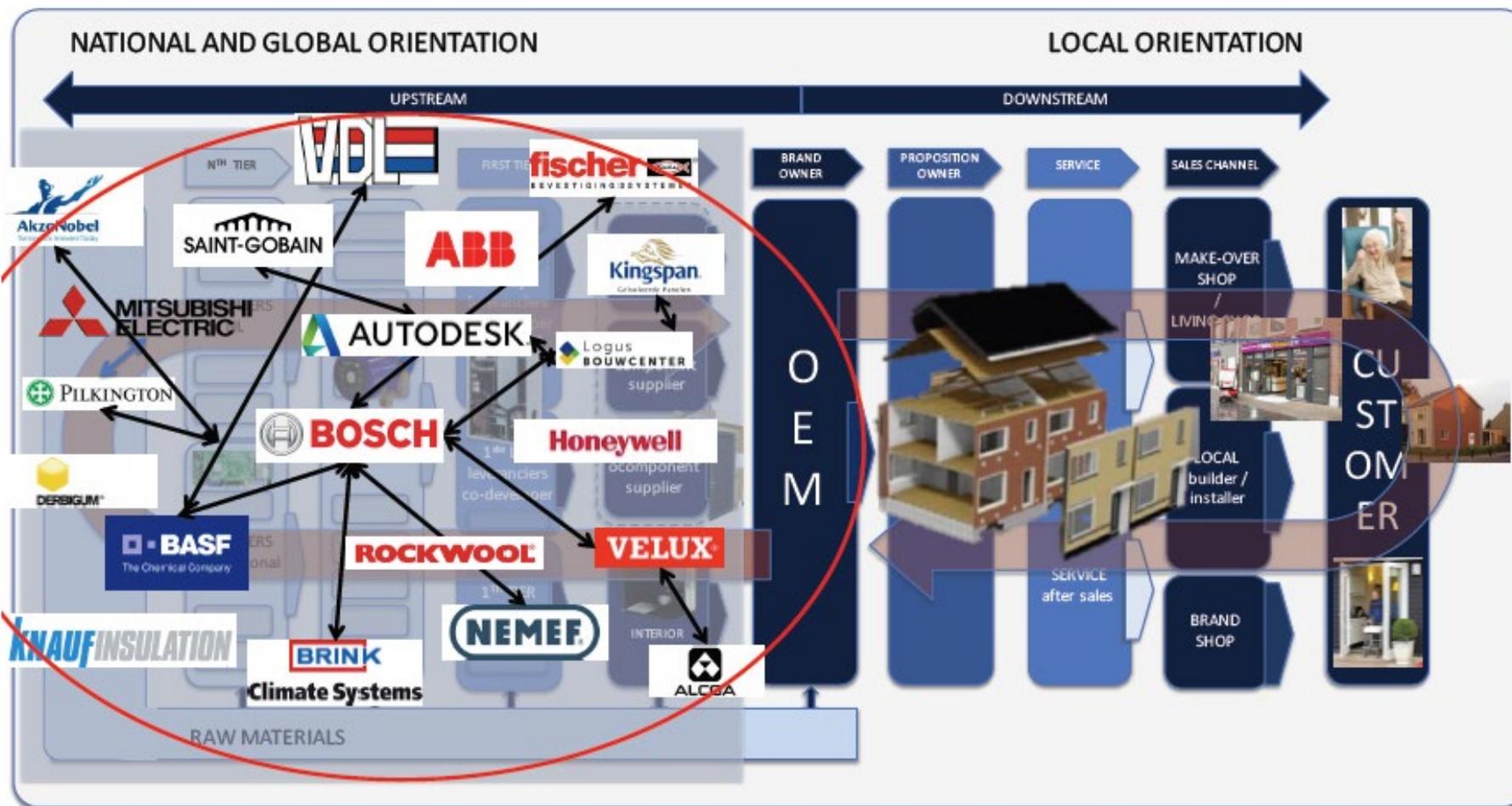
# > Industrialiseren le rhabillage des passoires thermiques est une approche qui a permis le développement d'un tissu de PME

## Des PME historiques ayant muté

## Des PME nouvellement créées



> Une chaîne 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



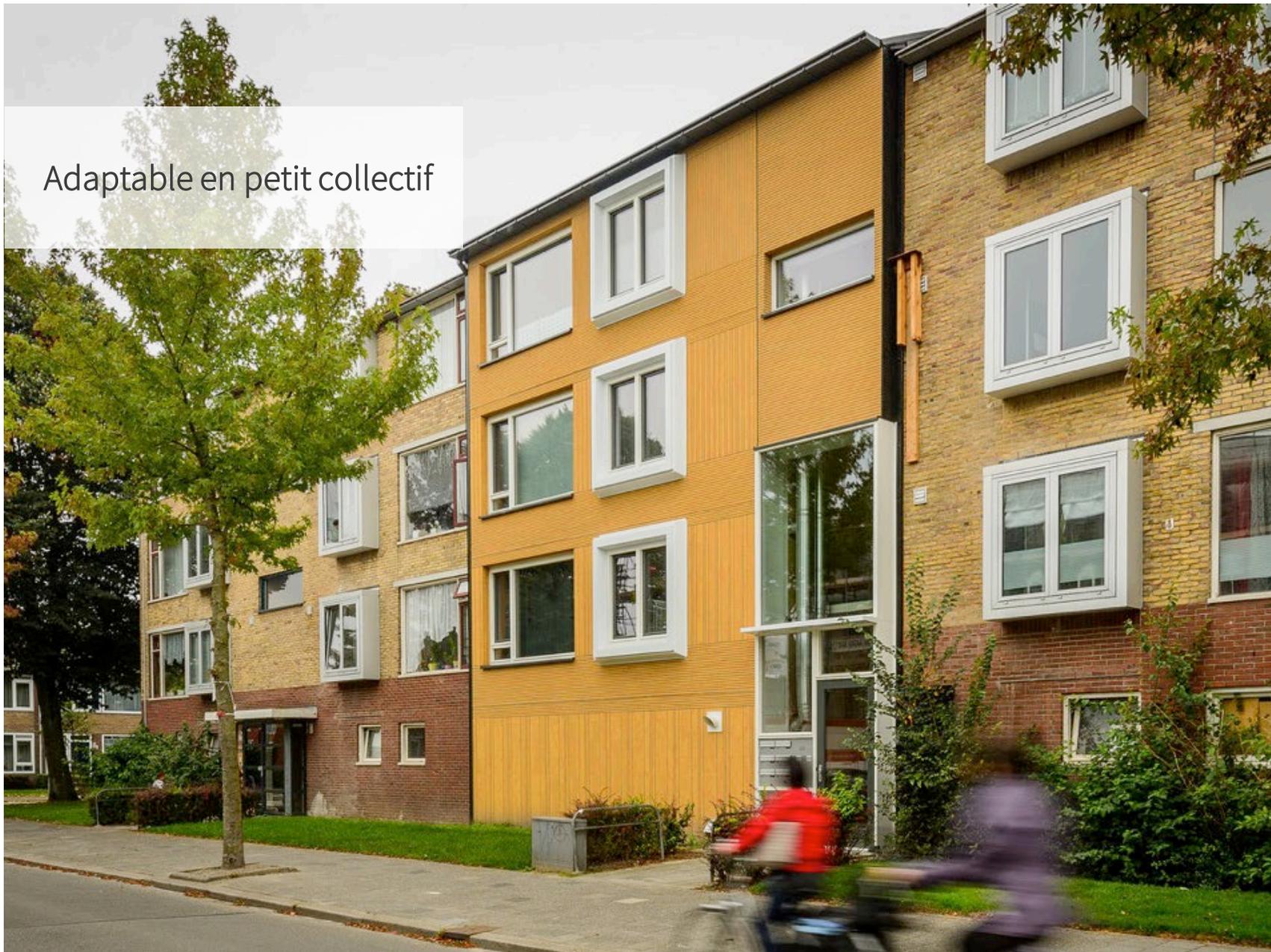
Localité: Melick



Logement individuel



Adaptable en petit collectif



Adaptable en petit collectif  
(Localité : Utrecht)





Adaptable en petit collectif  
(Localité : Utrecht)



Adaptable en petit collectif  
(Localité : Co green )

Adaptable en petit collectif



Adaptable en petit collectif  
(Localité : Maurikse Gaarden)



# > Une charte d'engagement a été signée pour la rénovation Energiesprong de plus de 600 logements d'ici 2023 et 5 projets pilotes lancés

## 119 signataires en 2019...

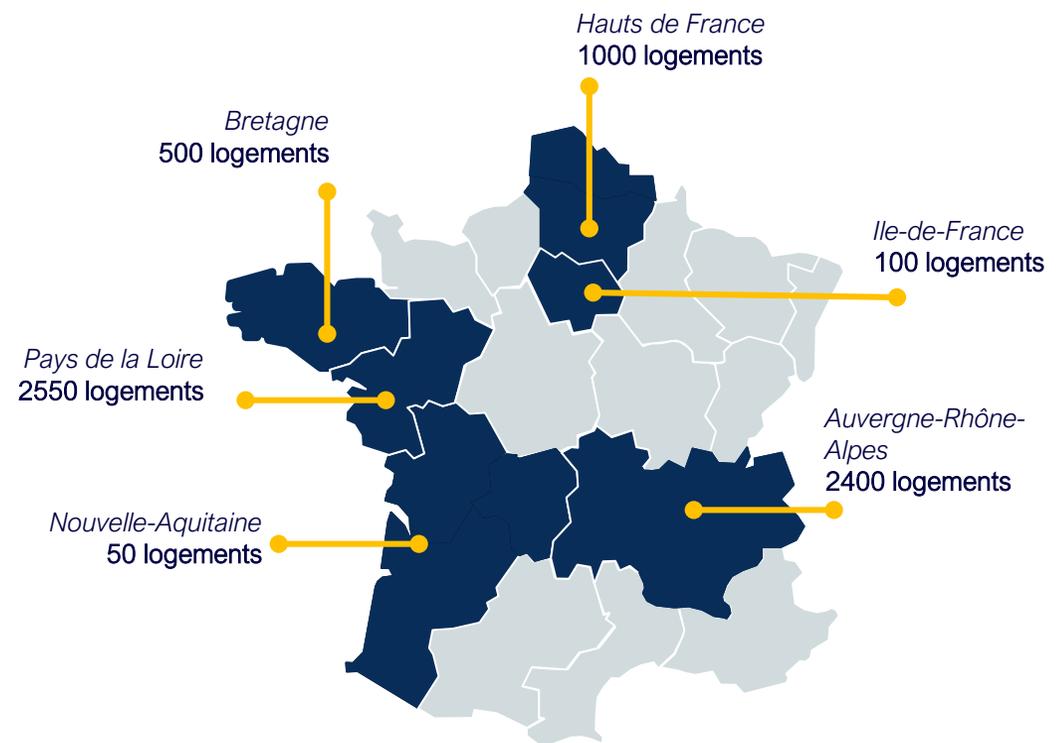
## ...pour + de 6600 logements

### 15 bailleurs sociaux

### 15 facilitateurs



### 89 fournisseurs de solutions



# > Des voyages d'études aux Pays Bas pour aller partager sur le projet avec les entreprises et les bailleurs engagés



# > Les projets pilotes

## 1<sup>er</sup> pilote – S1 2018



## 2<sup>e</sup> pilote – S2 2018



## 3<sup>e</sup> pilote – S1 2019



## L'Etat et la Commission Européenne ont jugé qu'il ne fallait pas s'arrêter là



- Programme CEE « EnergieSprong France » finançant des études et l'équipe de développement de marché



- Projet INTERREG NWE « MUSTBEO » finançant des démonstrateurs en logement collectif et l'étude des REX associés

# > Nouveaux projets pilotes

## Pilotes en cours en 2019



980 logements collectifs

160 logements individuels

Attribués



90 logements collectifs

35 logements collectifs

32 logements individuels

A venir

## Pilotes à l'étude pour 2020



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
DES *Pays de la Loire*

En préparation

# > Pilote 1, Vilogia, Hem, Lille Métropole



## > Pilote 2, ICF, Longueau, Amiens Métropole

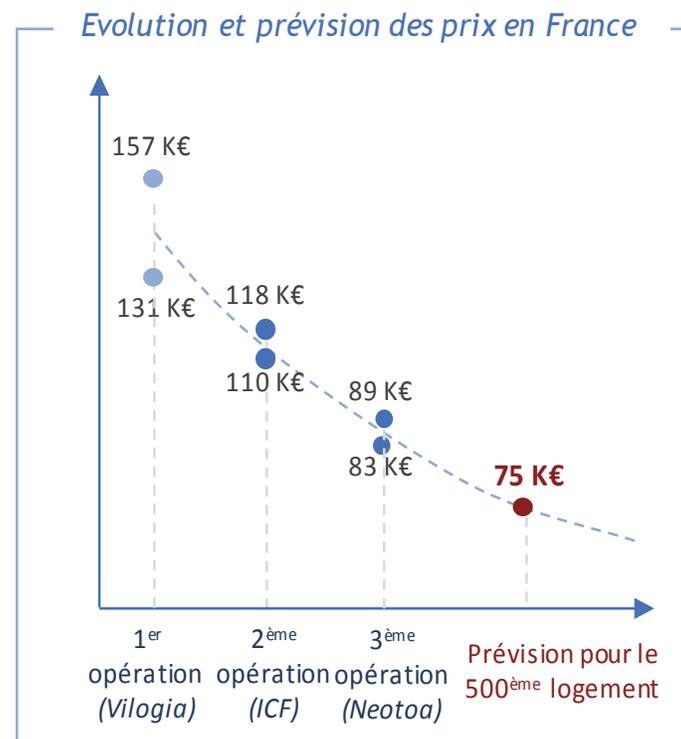
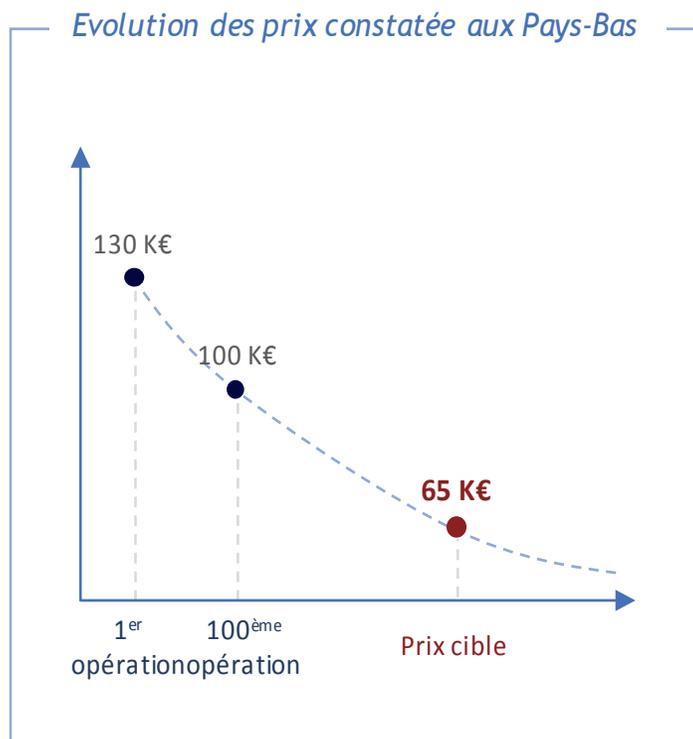


## > Pilote 3, Neotoa, Chateaugiron, Ille et Villaine



> Des prix encore trop chers mais qui baissent de pilotes en pilotes, dans la même trajectoire que celle observée aux Pays-Bas

### Coûts d'une rénovation: travaux et honoraires



La mise en œuvre d'un soutien (en subvention) sur quelques centaines de logements pour aider à combler le trou entre prix et capacités financières des bailleurs sera clé pour cet amorçage

# > ZOOM Pays de la Loire : une démarche collective sur le patrimoine régional

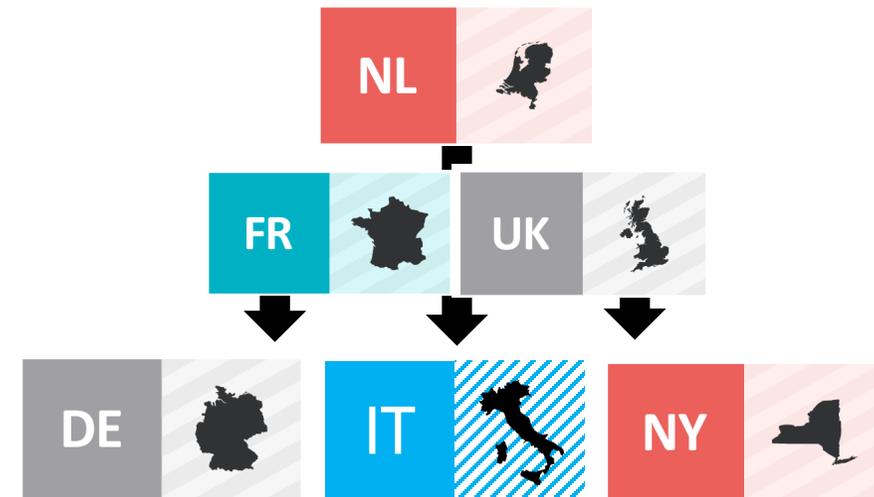
<p><b>Phase 0 :</b></p> <p><b>Sensibilisation</b></p> <p>Vérification de l'intérêt potentiel des bailleurs pour la démarche et de son adéquation à leurs enjeux patrimoniaux</p>	<p><b>Phase 1 :</b></p> <p>Faisabilité d'une démarche collective / Segmentation du patrimoine et modélisation économique Portage juridique du projet</p>	<p><b>Phase 2 :</b></p> <p>Programmation opérationnelle par site et juridique et financière pour l'ensemble + rédaction du DCE Accompagnements démonstrateurs</p>	<p><b>Phase 3 :</b></p> <p><b>Procédure de dialogue compétitif</b></p> <p>Conduite de la procédure de dialogue Choix des équipes retenues Mise au point et signature de l'Accord-Cadre</p>	<p><b>Phase 4 : Etudes et travaux</b></p>
<p><b>Janvier – juillet 2018</b></p>	<p><b>Sept 2018 – Nov. 2019</b></p>	<p><b>Nov. 2019 – Juillet 2020</b></p>	<p><b>Juillet 2020 – Octobre 2021</b></p>	<p><b>2021-2022</b></p>

# > Une dynamique internationale qui se poursuit

## Prix mondial 2018 du World Green Building Council pour le mouvement EnergieSprong



## Depuis le début du déploiement en France, de nouveaux pays s'emparent de la démarche



## Champion d'Europe 2019 du Sustainable Energy Week pour le mouvement EnergieSprong



La France est pour l'instant le deuxième marché en termes de maturité, les coopérations internationales vont se poursuivre



# EnergieSprong France, GreenFlex lauréat d'un programme CEE pour activer un changement d'échelle de l'approche sur 2 ans de plus



## Consolider et améliorer le concept

---

- > Amélioration des contrats types, des clauses de garantie de performance énergétiques, adaptation de l'approche à de nouveaux types d'ouvrages, actions de plaidoyer...

## Activer de meilleures solutions moins chères

---

- > Soutien aux fournisseurs de solutions pour les aider à développer et à mettre sur le marché de meilleures solutions moins chères pour répondre aux attentes des clients

### Développer l'approche :

- De 3 à 12 régions
- Du logement individuel vers le collectif

## Agréger une demande significative

---

- > Renforcement du nombre de bâtiments faisant l'objet d'un engagement de rénovation dans le secteur du logement social, du logement privé et des bâtiments éducatifs

## Accompagner la mise en œuvre des pilotes

---

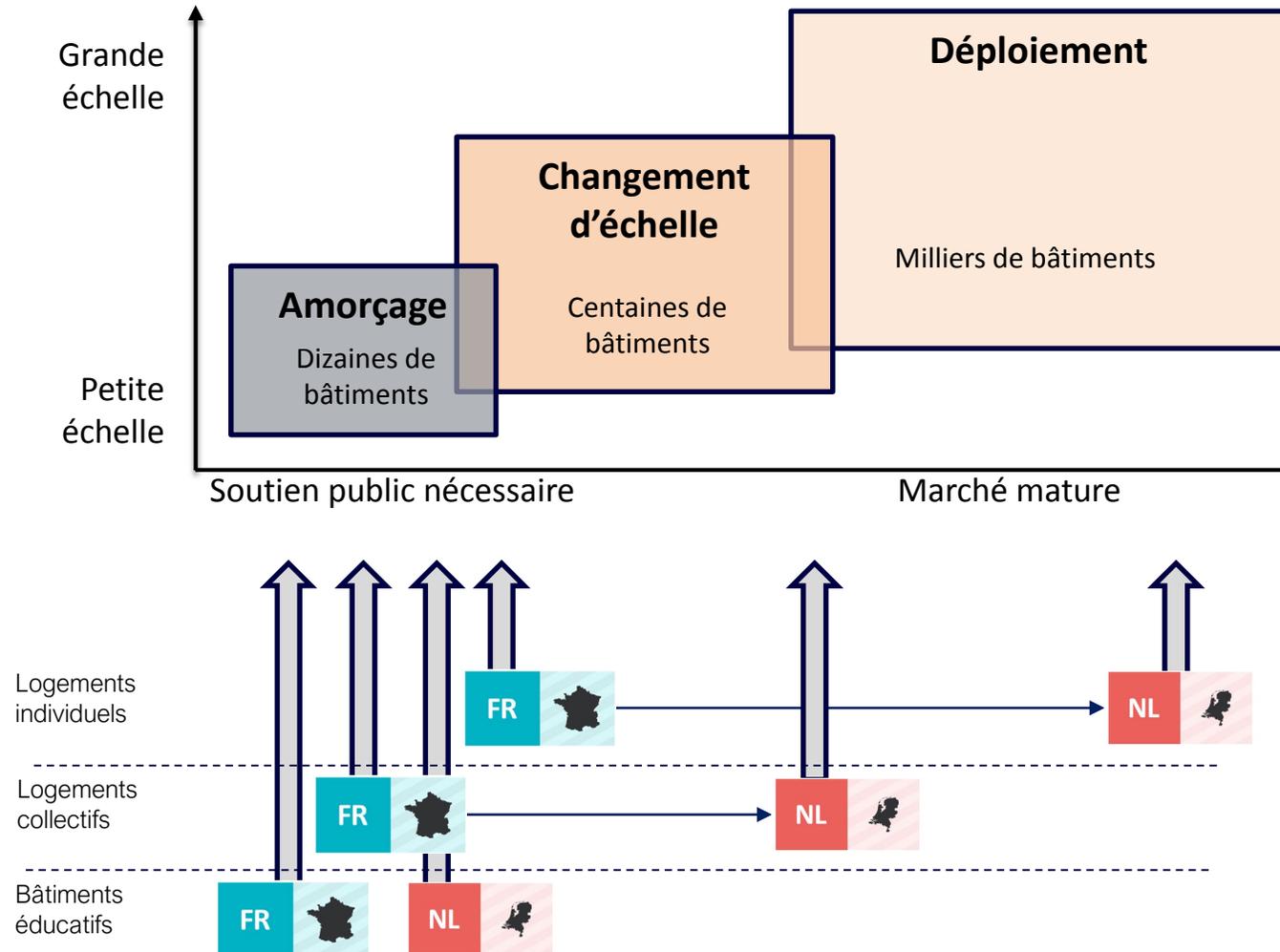
- > Accompagnement des maitres d'ouvrages et des entreprises au bon déroulement des projets pilotes : passation des marchés, mise en œuvre et structuration des retours d'expérience

### Expérimenter une adaptation de l'approche :

- Du logement social vers le privé
- Vers les bâtiments éducatifs

Objectif d'obtenir un engagement de rénovations de 10 000 logements de plus à un niveau EnergieSprong / Zéro énergie et de lancer 30 projets

# > Un plan d'action structuré en 2 volets complémentaires pour accompagner la maturation des marchés des rénovations Zéro Energie



# Sommaire

1. Présentation EnergieSprong
2. Le club Réhabilitation PDL
3. Actualités EnergieSprong en PDL
4. Pause Café
5. Ateliers sur les conditions de réussite d'une démarche collective

## > **Présentation du club Réhabilitation PDL**

> Pierre-Yves Legrand, Novabuild

## > Rappel du programme du 10 Décembre

- > 8h30 – 9h00 : Présentation de la démarche EnergieSprong pour les nouveaux entrants
- > 9h – 9h30 : Rappel sur le fonctionnement du club Réhabilitation et retour sur l’atelier #1
- > 9h30 - 10h : Actualités EnergieSprong en PDL
- > 10h -10h30 : Pause café : signature de la charte du club
- > 10h30 – 11h30 : Atelier #2 : Quelles conditions de réussite d’une démarche collective EnergieSprong en Pays de la Loire ? Débats entre les entreprises et maitrises d’ouvrage
- > 11h30-12h30 : Synthèse des ateliers et conclusion

# > Présentation du club Réhabilitation PDL

## > Raison d'être

Monter en compétence collectivement, développer une information et une formation adaptée, identifier les compétences sur le territoire, structurer des groupements d'entreprises locales.

Dans un premier temps, ce club contribuera à massifier la **réhabilitation à Energie Zéro garantie** et en faire un marché mature, en termes de qualité et de coûts, en déployant la démarche EnergieSprong en Pays de la Loire.

## > Les missions



*Former*



*Innover*



*Partager les expériences*



*Favoriser les échanges  
entre les acteurs*



*Favoriser la structuration  
de groupements*

# > Présentation du club Réhabilitation PDL

## > Pour qui ?

Club à destination des entreprises souhaitant monter en compétence sur la démarche EnergieSprong et la réhabilitation énergétique.

Pour adhérer au club il faut :

✓ Etre adhérent Novabuild, Atlanbois ou Atlansun



**Atlanbois**  
le bois à sa source



✓ Signer la charte du club

## > Retour sur les précédents évènements :

✓ 23 mai 2019 à l'Insula Café : 1<sup>re</sup> rencontre des entreprises locales autour du projet EnergieSprong

✓ 17 juillet 2019 à l'Ecole Nationale du Bois : Remontés des attentes et besoins concernant un futur club Réhabilitation

✓ 4 octobre 2019 chez Atlanbois : Création officielle du club et atelier #1

# > Structuration de la démarche en PDL

## La demande

*Bailleurs sociaux de Pays de la Loire*



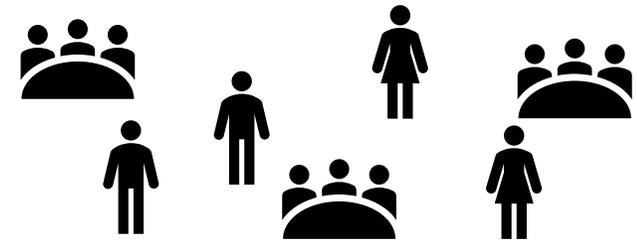
Réalisation d'ateliers mensuels :  
gouvernance, modalités techniques et  
financières, ...

Echanges sur les attentes  
respectives autour de  
l'émergence d'une démarche  
EnergieSprong en Pays de la Loire



## L'offre

*Création du club Réhabilitation  
avec les entreprises de PDL*



Réalisation d'ateliers mensuels afin de  
monter en compétence sur la  
démarche EnergieSprong

# > Les thématiques des ateliers du club Réhabilitation

- > [N°1](#): Montage de groupement – *04/10/2019*
- > [N°2](#): Conditions de réussite d'une démarche collective EnergieSprong en Pays de la Loire – *10/12/2019*
- > [N°3](#): Comment répondre à un marché public global de performance
- > [N°4](#): Conception – atteindre les objectifs de performance
- > [N°5](#): Conception – prise en compte du locataire et de l'exploitation/maintenance
- > [N°6](#): Conception – préparation à la préfabrication et à la mise en œuvre
- > [N°7](#): Synthèse globale : garantie de performance et outils numériques

# > Programme des Ateliers

Activité Mois	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai
Atelier n°1	◆							
Atelier n°2			◆					
Atelier n°3				◆				
Atelier n°4					◆			
Atelier n°5						◆		
Atelier n°6							◆	
Atelier n°7								◆

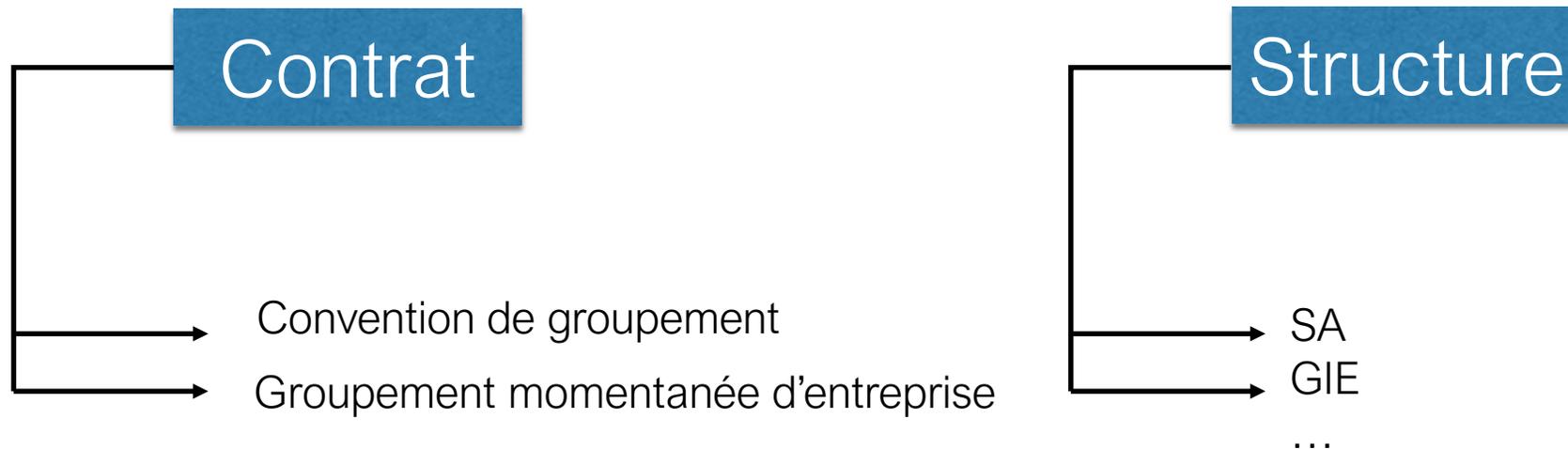
4 octobre      10 décembre      15 janvier      4 février      19 mars      8 avril      13 mai

> Les dates des prochains ateliers ne sont pas définitives

# > Retour sur l'atelier #1 : montage de groupement

> Un choix contrat ou structure ayant pour objet de définir :

- Le mode de gouvernance du groupement
- La répartition de ses rôles et responsabilités
- La solidité du groupement entre chacun de ses membres et du point de vue de la maîtrise d'ouvrage (sécurisation)



## > Présentation du club Réhabilitation PDL

Questions



# Sommaire

1. Présentation EnergieSprong
2. Le club Réhabilitation PDL
3. Actualités EnergieSprong en PDL
4. Pause Café
5. Ateliers sur les conditions de réussite d'une démarche collective

## > Actualité du projet EnergieSprong en PDL



> Axel David, directeur de l'USH Pays de la Loire

# > Enjeux et objectifs de la phase 2 opérationnelle du projet ESPDL

- > Suite à l'étude de pré faisabilité technique et économique, engagement de **13 maitres d'ouvrage** dans la phase 2
- > Aujourd'hui ces engagements regroupent **1 800 logements** au niveau régional
- > **Vague 1** → mise en œuvre opérationnelle à une échelle massifiée de la démarche EnergieSprong en Pays de la Loire pour faire converger les besoins des organismes Hlm avec les besoins des entreprises / industriels
- > Les prochaines étapes :
  - > Création d'une centrale d'achat pour l'organisation des procédures de passation de marchés ESPDL
  - > Diagnostic site par site et constitution des annexes au programme
  - > Rédaction du programme / cahier des charges ESPDL et consolidation d'un cadre de travail mutualisé inter-bailleurs
  - > Concertation et information des financeurs, partenaires et parties prenantes
  - > Préparation du cadre de consultation et candidature

## > Le planning global de la phase 2

Création de la Centrale d'Achat  
Octobre 2019 à février 2020

Réalisation des diagnostics par site + rédaction  
du programme fonctionnel et performanciel +  
préparation de la consultation (DCE)  
Novembre 2019 à juin 2020

Echanges avec le club EnergieSprong  
Vigilance sur le respect de l'égalité de traitement des  
candidats

Candidature juin  
à septembre  
2020

Dialogue compétitif  
Septembre 2020 à mai  
2021



## > Actualité du projet EnergieSprong en PDL

Questions



# Sommaire

1. Présentation EnergieSprong
2. Le club Réhabilitation PDL
3. Actualités EnergieSprong en PDL
4. Pause Café
5. Ateliers sur les conditions de réussite d'une démarche collective

# > Signature de l'engagement du club Réhabilitation/ EnergieSprong

> 30' de pause

Venez signer l'engagement du club !

# Sommaire

1. Présentation EnergieSprong
2. Le club Réhabilitation PDL
3. Actualités EnergieSprong en PDL
4. Pause Café
5. Ateliers sur les conditions de réussite d'une démarche collective

## > Objectifs de l'atelier

- > Quelles conditions de réussite d'une démarche collective EnergieSprong en Pays de la Loire ?
- > Echanger sur les enjeux et attentes :
  - > Des bailleurs
  - > Des entreprises



Cet atelier n'a pas pour objectif de définir le cahier des charges des marchés à venir !

## > Organisation des ateliers

- > 6 groupes de travail
- > Pour un marché EnergieSprong accessible à tous, à votre avis et à partir de votre expérience :

 T1 : Quelles conditions en terme de montage de groupement ? De dialogue compétitif ?  
De solidité financière ?

 T2 : Quelle segmentation du marché en terme de zone géographique ? De temporalité ? De volume ?

 T3 : Quelles informations techniques attendre des diagnostics amont réalisés par les bailleurs pour faciliter les remises d'offres ?



## > Organisation des ateliers

### > Répartissez vous parmi les 6 pôles

1 groupe = 8 à 10 personnes

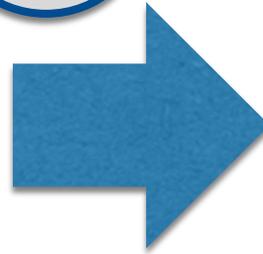
- > 1 bailleur ou un représentant par pôle
- > 1 « facilitateur »
- > 6-8 participants

### > Déroulé

1<sup>ER</sup> TOUR

- 5' Présentez-vous
- 5' pour réfléchir individuellement (post-its)
- 15' d'échanges pour partager les idées
- 5' pour faire des regroupements et laisser une synthèse sur la feuille

30'



2<sup>ème</sup> TOUR

- Changer de groupe
- Présentation des échanges précédents par le facilitateur
- Echanges pour partager les idées
- Synthèse sur la même feuille

30'

### > SYNTHESE

### > RESTITUTION collective (3'/groupe)