

RÉNOVATION ÉNERGETIQUE DE LOGEMENTS Le projet pilote de HLM rénové à « zéro énergie » EnergieSprong se dévoile à Longueau (80)



Ce lundi 25 juin 2018, le bailleur social ICF Habitat Nord-Est présente les coulisses de son projet de rénovation à énergie zéro de 12 pavillons HLM à Longueau (80), coordonné par Bouygues Bâtiment Grand Ouest. Deuxième du genre en France, ce chantier E=0, mené selon l'approche innovante EnergieSprong, va permettre de rendre ces logements sociaux des années 60 autonomes en énergie. A l'issue des travaux, les 12 maisons atteindront le niveau énergie zéro tous usages, avec une garantie de performance sur 30 ans. Cette opération pilote s'inscrit dans la démarche d'innovation d'ICF Habitat et de ses filiales en matière de rénovation énergétique. Elle est co-financée dans le cadre du programme Interreg North West Europe E=0 et bénéficie d'un soutien de l'ADEME et de la Caisse des Dépôts.

Un projet novateur d'industrialisation de la rénovation énergétique

Rendre le parc de logements existant plus performant énergétiquement est un des enjeux clé pour les acteurs de l'habitat. Les filiales du groupe ICF Habitat, engagées dans une démarche d'innovation, recherchent ainsi sans cesse à mettre en place de nouvelles solutions. C'est dans ce cadre qu'ICF Habitat Nord-Est a candidaté et a été sélectionné par le programme Européen Interreg NWE visant à développer un démonstrateur de la nouvelle approche de rénovation énergétique des logements EnergieSprong E=0.

Initiée et éprouvée aux Pays-Bas, la démarche EnergieSprong est portée par un mouvement européen d'acteurs qui veut développer, dans un contexte contraint de la dépense publique, un système de rénovations énergétiques efficaces, satisfaisant pour l'occupant et viables économiquement.

Elle repose sur un cahier des charges exigeant avec 4 volets clés :

- une rénovation à un niveau énergie zéro garanti sur le long terme jusqu'à 30 ans, à l'identique de celle des Pays-Bas;
- des travaux en site occupé en un temps réduit jusqu'à 10 jours grâce à la pré-industrialisation d'une partie des éléments;
- le surcoût engendré par les travaux pour arriver à zéro énergie est financé par la revente d'énergie renouvelable et la réduction des dépenses énergétiques ;
- une forte attention est portée à la satisfaction et au confort des occupants (esthétisme,...).

Le pilote d'ICF Habitat Nord-Est est le second projet en cours en France qui est aligné avec les principes Rev3 de la troisième révolution industrielle. Il est ambitieux et à la hauteur de l'enjeu national en termes de rénovation énergétique de maisons anciennes dans le logement social et de lutte contre la précarité énergétique, sachant que le bâtiment est à l'origine de 44% de l'énergie consommée¹, et que 3,5 millions de Français ont eu froid en 2017 pour des raisons de précarité énergétique². Ce projet s'inscrit parfaitement dans le plan gouvernemental de rénovation énergétique qui vise réhabiliter 500 000 logements énergivores par an.

« La performance énergétique des logements est une préoccupation pour nous bailleurs sociaux et aussi une question clé pour nos locataires et pour la planète. La démarche EnergieSprong innove dans les délais et l'efficacité des travaux engagés, garantis ensuite sur 30 ans. ICF Habitat Nord-Est est fier d'être un des pionniers de cette approche qui ouvre la voie à de nouveaux possibles en termes de rénovation énergétique », souligne Christine Richard, Directeur Général d'ICF Habitat Nord-Est.

L'expérience menée aux Pays-Bas avec l'engagement à long terme de 6 bailleurs sociaux à rénover 11 000 logements avec l'approche EnergieSprong donne des perspectives encourageantes et offre une visibilité aux fournisseurs de solutions. Cela a déjà permis, dans ce pays, une véritable démocratisation des rénovations énergétiques très performantes et engendré en 4 ans une baisse des coûts de 50%.

Des maisons rénovées à zéro consommation énergétique

Pour mettre en place cette démarche, ICF Habitat Nord-Est a retenu un site de 12 maisons Hlm situées à Longueau dans la Somme. Construites dans les années 1960, elles ont été choisies pour leur orientation, leur architecture simple et la nécessité d'une réhabilitation dans les prochaines années.



Les façades d'origine ont été reproduites numériquement, permettant de fabriquer en usine des façades de 40 cm d'épaisseur, apposées sur les maisons pour les isoler. Ces nouvelles façades permettent aux logements d'afficher un niveau A de Diagnostic de Performance Energétique (DPE), versus D ou E avant travaux.

Des modules techniques de chauffage, de régulation et de production photovoltaïque leur sont intégrées avant qu'elles soient posées sur la maison existante. Tous les équipements de chauffage sont installés à l'extérieur de la maison et mutualisés pour l'ensemble des logements. La production annuelle d'électricité par les capteurs photovoltaïques est estimée à 7 000 kWh par logement. Elle couvre la consommation d'électricité du logement.

Les gains d'énergie réalisés permettent de financer une partie des travaux. Pour les locataires, des nuisances limitées grâce à des délais d'intervention réduits et les bénéfices d'un système qui limite la hausse des coûts de l'énergie, avec une garantie d'efficacité pendant 30 ans.

¹ Chiffres MDDE 2012

² Rapport de la Fondation Abbé Pierre « L'état du mal-logement en France en 2017 »

Démarrés en avril, les travaux sur site ont déjà permis de réhabiliter 3 maisons et 3 maisons sont en cours de réhabilitation. Ils se termineront en juillet 2018 par les 6 dernières maisons.

La collaboration entre l'ensemble des parties prenantes, clef de voûte de ce pilote innovant



La collaboration et l'innovation sont au cœur du projet pour répondre aux exigences du cahier des charges EnergieSprong, qui fixe avant tout des objectifs de performance. Pour y parvenir, le bailleur, le concepteur, le constructeur et le mainteneur ont travaillé en synergie.

Autour d'ICF Habitat Nord-Est, un groupement d'acteurs est mobilisé pour la réalisation de ce projet :

Bouygues Bâtiment Grand Ouest, l'entreprise générale, mandataire du groupement :

« C'est dans une démarche de co-construction, menée avec ICF Habitat Nord-Est et nos partenaires du groupement que nous avons travaillé à la recherche de nouvelles solutions techniques pour rénover des pavillons individuels en bande. L'industrialisation de notre processus de production à travers la préfabrication en usine nous permettra, à plus grande échelle, de faire mieux, plus vite et à un coût très inférieur à celui de ces 12 logements. Ce démonstrateur illustre ainsi l'ambition de Bouygues Bâtiment Grand Ouest et plus largement de Bouygues Construction d'accélérer les rénovations énergétiques à énergie zéro pour nos clients bailleurs sociaux afin de diminuer l'emprunte énergétique du logement, tout en améliorant le confort de vie des habitants. » Rémi Ronsin, directeur régional Bouygues Bâtiment Grand Ouest.

Le Studio d'architecture Ranson Bernier :

« Concevoir avec l'approche EnergieSprong, c'est avant tout une démarche de conception « durable », une ré-interrogation de la Rénovation Énergétique, en se focalisant sur l'enveloppe et les équipements techniques. L'équipe a pensé simultanément la Conception, la Construction et la Gestion des équipements des bâtiments. C'est donc une approche multicritère que nous proposons ; synthétique et transversale, pour la recherche des meilleurs arbitrages afin d'atteindre l'objectif E=0. » Nicolas Bernier, Architecte, Studio d'architecture Ranson Bernier.

Dalkia :

L'entreprise est en charge des travaux sur les équipements du module technique et l'exploitation maintenance.

Alteara :

Le Bureau d'Etude Tout Corps d'Etat (TCE) avec une implication particulière sur l'étude thermique réglementaire, la simulation thermique dynamique et le calcul du E=0.

Pouget Consultants :

« À chaque étape du projet, notre rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage est de faciliter l'appropriation de la méthodologie E=0 et de coordonner les différents intervenants y compris les concessionnaires réseaux. Définir clairement le périmètre de la rénovation E=0 en amont de la consultation permet d'améliorer significativement la compétitivité des offres. » Florent Loussouarn, Responsable d'affaires rénovation, Pouget Consultants.

Une nouvelle étape pour EnergieSprong en France et dans le Monde

Ce pilote chez ICF Habitat Nord-Est a, dans la suite de celui réalisé par Vilogia à Hem, confirmé l'applicabilité de l'approche EnergieSprong en France : il a permis d'identifier les points de progrès pour la suite et d'enclencher une dynamique de baisse des coûts. Après cette preuve technique et juridique de la faisabilité du concept en France, va s'ouvrir une période de retour d'expérience, d'amélioration et de changement d'échelle, avec plus de volume de rénovations sur plus de territoires, afin de poursuivre la trajectoire de baisse des coûts.

Ces deux démonstrateurs s'inscrivent dans une dynamique plus globale, puisqu'en octobre dernier 36 acteurs dont 9 bailleurs sociaux ont signé une charte d'engagement conditionnelle, pour rénover 3 600 logements selon l'approche EnergieSprong, dans le cadre du programme Européen H2020 Transition Zéro³. De nouveaux bailleurs et de nouveaux fournisseurs de solutions s'engageront en octobre 2018 dans une seconde phase de cette charte d'engagement lors du congrès HLM.

La dynamique vertueuse est donc enclenchée. Elle est prometteuse, mais doit être poursuivie, avec plus de projets et dans plus de territoires : après deux pilotes et 22 logements rénovés, la France n'est pas encore, et sans surprise, aux niveaux des prix de rénovation atteints aux Pays-Bas, l'équilibre économique ayant été atteint après la rénovation de plus de 1000 logements avec l'approche EnergieSprong.

En parallèle, EnergieSprong rentre dans une nouvelle phase de son internationalisation : après la France et le Royaume Uni, l'initiative se déploie en Allemagne, en Italie, au Luxembourg, à New York, en Ontario et en Colombie Britannique. **Le mouvement international EnergieSprong s'est d'ailleurs vu attribué en juin 2018, par le World Green Building Council (WorldGBC), le prestigieux prix mondial de l'entrepreneuriat pour le bâtiment durable, qui vient récompenser une contribution singulière et innovante à l'essor du mouvement du bâtiment durable.**

³ Le 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. Le groupement d'acteurs français en charge du volet français du projet est constitué de l'USH : Union Sociale de l'Habitat, du CSTB : centre scientifique et technique du bâtiment, du pôle Fibres Energivie et de GreenFlex. L'initiative Transition Zero est un projet collaboratif coordonné par la National Energy Foundation (UK). Pour plus d'information : www.transition-zero.eu

Les partenaires de l'opération



À propos d'ICF HABITAT NORD-EST

ICF Habitat Nord-Est est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'ICF Habitat et de SNCF, qui investit, gère et entretient un patrimoine de plus de 18 000 logements sur le Nord et l'Est de la France. Grâce à son développement patrimonial innovant et sa gestion sociale volontariste, elle contribue à la réalisation des politiques de l'habitat des collectivités locales. En faisant de la qualité de service rendu, une de ses priorités, elle répond aux exigences de ses quelques 45 000 locataires.

À propos d'ICF HABITAT

Avec un patrimoine de près de 100 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF HABITAT répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF HABITAT œuvre à la réalisation des politiques logement de l'Etat, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF HABITAT est un acteur des mutations urbaines.

Pour plus d'informations sur ICF HABITAT : www.icfhabitat.fr – twitter : @icfhabitat

À propos d'EnergieSprong

Le mouvement EnergieSprong a débuté aux Pays-Bas en 2013 avec le financement, par le gouvernement hollandais, d'une équipe d'entrepreneurs chargée de développer un marché de la rénovation énergétique à énergie zéro.

EnergieSprong est une démarche de collaboration ouverte des acteurs de l'écosystème. Les pouvoirs publics (nationaux et locaux), les financeurs, les acteurs de la demande (bailleurs sociaux et occupants) et les acteurs de l'offre (maîtrise d'œuvre, constructeurs, mainteneurs, industriels) travaillent ensemble pour lever les freins au déploiement d'une telle approche. En France ce travail d'accompagnement du marché vers la massification de ces rénovations énergétiques est porté par GreenFlex.

Pour plus d'informations sur EnergieSprong : www.energiesprong.fr - twitter : @EnergiesprongFR

À propos d'Interreg NWE

Le programme Interreg Europe du Nord-Ouest fait partie de la politique de cohésion européenne et est financé par le Fonds européen de développement économique et régional (FEDER). Créé pour encourager la coopération en Europe du Nord-Ouest, il vise à améliorer la qualité de vie des citoyens et réduire les disparités au sein des régions.

Le projet E=0 d'Interreg Nord-Ouest Europe soutient le déploiement d'un premier volume de sites pilotes au Royaume-Uni, en France, et au Luxembourg, et doit aboutir à un engagement de volume plus large dans ces pays et aux Pays-Bas. Ce soutien permet de cofinancer des rénovations pilotes à énergie zéro dans ces pays, d'étendre le mouvement en général dans le Nord-Ouest de l'Europe en favorisant le partage de connaissances entre les partenaires et d'aider au déploiement de meilleures solutions au fil du temps.

Pour plus d'informations sur Interreg NWE : <http://www.nweurope.eu/e=0>

À propos de GreenFlex

GreenFlex est convaincue depuis 2009 que les entreprises doivent contribuer positivement à la mutation du monde en se transformant. Le Groupe favorise l'accélération de la transition et la réduction de la facture environnementale

et sociétale afin de relever les grands défis des entreprises en les accompagnant de la stratégie à l'action vers un avenir plus performant, un « Good Future ». Les équipes multi expertes de GreenFlex bâtissent au quotidien des solutions opérationnelles et durables qui combinent à la fois l'accompagnement, l'intelligence des données et le financement pour des résultats concrets et mesurables.

GreenFlex compte plus de 330 collaborateurs déployés dans 15 bureaux en Europe, pour un chiffre d'affaires en 2017 de plus de 400 millions d'euros. L'entreprise accompagne depuis maintenant 8 ans plus de 700 clients.

Pour plus d'informations sur GreenFlex : www.greenflex.com – twitter : @GreenFlex

À propos de l'ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Elle met ses capacités d'expertise et de conseil à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale. L'Agence aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, les économies de matières premières, la qualité de l'air, la lutte contre le bruit, la transition vers l'économie circulaire et la lutte contre le gaspillage alimentaire.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle conjointe du ministère de la Transition écologique et solidaire et du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

Pour plus d'informations sur l'ADEME : www.ademe.fr

CONTACTS PRESSE HOPSCOTCH CAPITAL – ICF HABITAT :

Violaine Danet - 01 58 65 00 77 – vdanet@hopscotchcapital.fr

Raphaële-Marie Hirsch - 01 41 34 22 07- rmhirsch@hopscotchcapital.fr

CONTACT ICF HABITAT NORD-EST

Vanessa Thomas – 06 74 63 92 15 – vanessa.thomas@icfhabitat.fr

CONTACTS ENERGIESPRONG France / GREENFLEX :

Louis Jauneau – 01 40 22 14 64 – ljauneau@greenflex.com

DGM CONSEIL – Michel Calzaroni / Shahan Sheikholeslami – 01 40 70 11 89 - shahan@dgm-conseil.fr