Projet EnergieSprong Pays de la Loire

QU'EST-CE QUE ENERGIESPRONG ?

Initiée aux Pays-Bas en 2012, l'approche **EnergieSprong** (« saut énergétique » en Hollandais) vise à accélérer le développement de rénovations à zéro énergie garantie en s'appuyant, entre autres, sur une logique de préfabrication et d'industrialisation. Cette démarche propose de nouveaux standards de rénovation qui alignent les intérêts de l'ensemble des acteurs de l'écosystème (bailleurs sociaux, maîtres d'œuvre et fournisseurs de solutions, habitants, collectivités locales) à travers **un cahier des charges orienté sur les résultats** plutôt que sur les moyens, et basé sur 4 grands principes :

- **Un niveau énergie zéro** (le logement produit autant d'énergie qu'il en consomme) garanti sur 30 ans post-rénovation, cela grâce à un haut niveau d'efficacité énergétique et à la production locale d'énergies renouvelables ;
- **Un surcoût financé par les économies d'énergie,** des investissements futurs évités et la vente d'énergie renouvelable sur 30 ans, ce qui est possible grâce à la garantie de performance de long terme ;
- **Des travaux réalisés en site occupé et en un temps court** grâce à des process industrialisés et à l'utilisation d'éléments préfabriqués, ce qui permet de limiter les nuisances liées au chantier pour les occupants ;
- **Une attention spécifique portée au confort**, à l'esthétique et la qualité architecturale.

UNE DYNAMIQUE TERRITORIALE AU BENEFICE DES OCCUPANTS

Déployée en France depuis 2016, l'approche EnergieSprong est pilotée par une équipe dédiée intégrée au sein de l'entreprise GreenFlex, financée par des financements nationaux et européen, et supervisée depuis 2019 par les pouvoirs publics (DGEC et ADEME). Alors qu'en 2018 trois premiers projets démonstrateurs étaient livrés dans le Nord et en Ille-et-Vilaine, prouvant la faisabilité d'EnergieSprong en France, **l'Union Sociale de l'Habitat (USH) des Pays de la Loire a initié, en collaboration avec l'équipe EnergieSprong, la première démarche territorialisée EnergieSprong**.

L'objectif de ce projet : déployer sur le territoire cette approche qui contribuera à la fois à préserver de façon durable les locataires HLM de la hausse des coûts de l'énergie et les protéger de la précarité énergétique, à pérenniser la vocation sociale du parc HLM par une garantie de performance long terme et à redonner une attractivité et un nouveau cycle de vie aux logements.

UNE 1ère VAGUE DE 2000 LOGEMENTS IMPLIQUANT 14 BAILLEURS SOCIAUX

Cette dynamique implique actuellement **12 organismes Hlm des Pays de la Loire ainsi que 2 organismes Bretons**. Constitués en centrale d'achat dénommée Mutualisation d'Achat au Service de l'Habitat (MASH) et confortés par les conclusions positives d'une étude de faisabilité sur 16 000 logements, ils s'engagent collectivement pour une première vague d'opérations EnergieSprong sur environ 2000 logements, qui devrait être suivie par de nouveaux marchés à venir les prochaines années. Ce volume, indispensable à la structuration de la filière, contribuera à la baisse des coûts de ces rénovations ambitieuses. Les travaux préparatoires au lancement d'un appel d'offre commun, porté par la centrale d'achat, sont en cours de finalisation. Une phase de candidature sera lancée dans les prochaines semaines pour une attribution des marchés prévue fin 2021.

La maitrise d'ouvrage a choisi de répartir les 2000 logements de cette première vague en 4 lots d'environ 500 logements. En effet, 500 logements est la taille idéale identifiée par de nombreuses entreprises de l'écosystème EnergieSprong : c'est un volume suffisant pour permettre l'effet de masse nécessaire pour une industrialisation et une baisse des coûts des travaux de rénovation et une optimisation de la maintenance, tout en permettant à tout type d'entreprises, PME comme majors, de pouvoir répondre au marché.

Pour répartir les 2000 logements entre ces 4 lots, plusieurs critères ont été pris en compte :

- Le type de logements : il a été choisi de séparer les pavillons et les logements collectifs ;
- La typologie architecturale (principalement le type de toiture et la mitoyenneté des logements) pour faciliter la réplicabilité et l'industrialisation des solutions proposées ;
- La proximité géographique : lorsque cela a été possible, les logements proches géographiquement ont été regroupés dans un même lot ;
- La diversité des organismes : la maitrise d'ouvrage a choisi de regrouper entre

2 et 5 organismes dans chaque lot afin de garder l'esprit de cette démarche collective tout en évitant de complexifier la prise de décision au sein d'un lot.

UNE DEMARCHE PARTENARIALE STRUCTURANTE POUR LA FILIERE PROFESSIONNELLE REGIONALE

Cette initiative territoriale a suscité l'intérêt des acteurs de la construction. En effet, en parallèle du travail collectif mené par la maitrise d'ouvrage, les entreprises régionales se sont organisées et ont formé un club EnergieSprong fin 2019 porté par les clusters régionaux **Novabuild, Atlanbois et Atlansun**. Il a réuni mensuellement plus d'une cinquantaine d'acteurs locaux de fin 2019 à septembre 2020, en vue d'accompagner leur montée en compétence et leur permettre de se structurer pour répondre efficacement aux marchés à venir de ce nouveau standard de rénovation.

UN PROJET DE TERRITOIRE QUI A SUSCITE DE NOMBREUX SOUTIENS

Le marché de la première vague EnergieSprong est notamment soutenue financièrement par le Conseil Régional des Pays de la Loire, la CDC, Nantes Métropole, les Conseils Départementaux de la Loire-Atlantique, du Maine-et-Loire et de la Sarthe.

DEUX TEMPS FORTS DE COMMUNICATION A VENIR AVANT LE LANCEMENT DES PREMIERS MARCHES

Deux temps forts sont prévus dans les prochaines semaines pour présenter les prochaines étapes de cette démarche collective :

- Le 03 Novembre 2020, se tiendra une conférence de presse présentant le projet dans son ensemble, de sa genèse à son lancement opérationnel.
- En parallèle, un webinaire organisé par l'équipe EnergieSprong France présentera les principales caractéristiques de la consultation à venir, pour permettre à tous d'y participer.

Pour en savoir plus sur EnergieSprong : www.energiesprong.fr

Site de l'USH des Pays de la Loire : www.ush-pl.org