

La rénovation énergétique groupée en Seine-et-Marne

RETOUR D'EXPÉRIENCE



Seine-et-Marne environnement
18, allée Gustave Prugnat 77250 Moret-Loing-et-Orvanne
Tél. : 01 64 31 11 18 - Fax : 01 64 31 16 46
Email : contact@me77.fr
www.seine-et-marne-environnement.fr



« L'adaptation au changement climatique est devenue un enjeu majeur et nécessite d'agir concrètement pour limiter notre dépendance énergétique. La rénovation énergétique du parc immobilier constitue l'un des leviers de cette nécessaire adaptation. Avec une part conséquente de logements non soumis à la 1^{ère} réglementation thermique de 1974, la Seine-et-Marne révèle un potentiel de rénovation important.

L'expérimentation menée par Seine-et-Marne environnement répond à cette problématique, d'autant plus qu'elle cible des ensembles d'habitats homogènes, parmi les plus déperditifs, les lotissements des années 70. Multiplier cette opération participera donc non seulement à mener la transition énergétique du territoire mais aussi dynamiser l'activité économique locale », Isoline Millot, Présidente de Seine-et-Marne environnement.

LE CONTEXTE

La Conférence environnementale a lancé le vaste chantier de la transition énergétique avec des objectifs ambitieux de **rénovation du parc immobilier français**. C'est pour répondre à la volonté de massifier le passage à l'acte des ménages dans des travaux d'isolation qu'est né le projet.

Le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat a identifié des publics cibles au travers des **propriétaires de maisons individuelles** occupants, des **bailleurs** et des **co-propriétaires** avec des spécificités pour les personnes précaires.

Les **lotissements homogènes des années 70 à 90**, absents des cibles en tant que tels, s'avèrent pourtant particulièrement adaptés à une massification de la rénovation si on étudie le lotissement dans sa globalité.

La Seine-et-Marne est un vaste département où les lotissements sont nombreux et abritent des publics souvent précaires. Ils constituent un habitat homogène, proche de l'esprit copropriété, qui offre un potentiel important de chantier pour une entreprise.

L'idée est fondée sur le principe simple des SPANC (Service Public d'Assainissements Non Collectifs) : à plusieurs les travaux sont moins chers ; moins de déplacements pour l'entreprise et des matériaux en plus grande quantité donc, au tarif négocié.

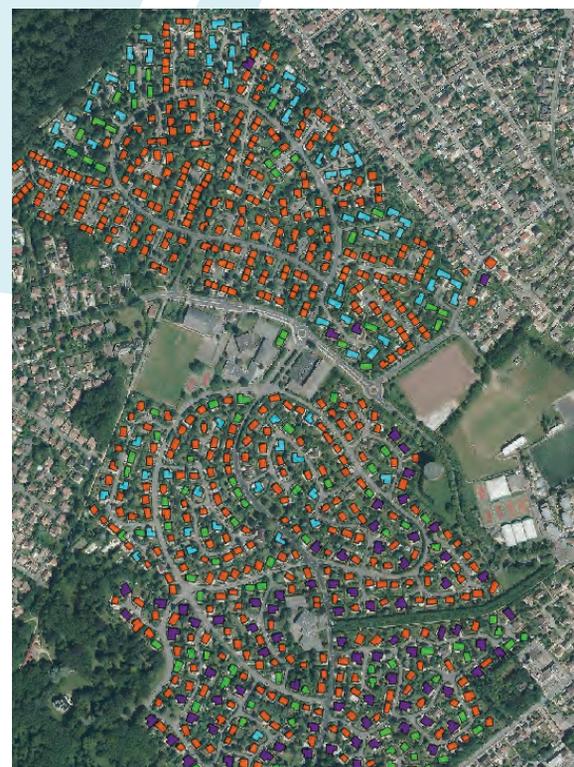
Cette cible est **doublement vertueuse**. Elle permet de **passer à l'acte** simultanément sur plusieurs maisons individuelles très déperditives et de **réduire les coûts** de la facture et donc des aides associées, sans compter l'intérêt pour l'entreprise de bénéficier d'un chantier conséquent.

LES OBJECTIFS

- ▶ **Inciter** à la rénovation énergétique du bâti de lotissement
- ▶ **Massifier** la rénovation dans l'objectif des 500 000 rénovations par an visées par la loi relative à la Transition énergétique pour une croissance verte
- ▶ Permettre aux ménages de réaliser des **économies d'énergie**
- ▶ **Baisser le coût** des travaux grâce à la mutualisation
- ▶ **Optimiser** les chantiers de rénovation pour les entrepreneurs grâce à la proximité et l'homogénéité des logements
- ▶ **Garantir du travail** pour les entreprises locales et favoriser l'emploi
- ▶ Créer une **synergie** administrative

LES ACTEURS & PARTENAIRES-FINANCEURS

- L'Espace Info-Énergie de Seine-et-Marne environnement
- Le conseil syndical du Village anglais Bois-la-Croix
- L'association Devenir du Village anglais Bois-la-Croix
- La commune de Pontault-Combault
- L'ADEME Île-de-France
- Le Conseil Régional d'Île-de-France
- Le Département de Seine-et-Marne



Village anglais Bois-la-Croix à Pontault-Combault
Potentiel de rénovation énergétique

- Très important (compact et combles perdus) x 102
- Important (en L et combles perdus) x 87
- Moyen (compact et combles aménagés) x 539
- Faible (décrochement et combles aménagés) x 80

LE RÔLE DES CONSEILLERS INFO-ÉNERGIE (CIE)

Le rôle des CIE dans cette expérimentation est primordial. Contrairement à leur mission habituelle, les CIE sont dans un contexte de promotion de la rénovation énergétique par démarchage.

1\ REPÉRAGE

- Repérage par **photo-interprétation** et première analyse du lotissement (homogénéité de l'habitat, problématique visible d'isolation, etc.) à partir des outils disponibles.
- **Vérification** sur le terrain des évaluations

2\ SENSIBILISATION

- Visite sur site avec boîtier d'un **questionnaire** présentant le projet, effectuant un état des lieux énergétique et, outre les travaux réalisés, interroge sur l'intérêt pour la démarche
- Organisation de **réunions d'information** (présentation du projet)
- Organisation de **balades thermiques**, sensibilisation des habitants à la problématique, présentation du projet de mutualisation et ses intérêts, les aides possibles : prise des premiers rendez-vous.

3\ CONSEIL

- Réalisation de **pré-diagnostics** thermiques (avec DialogIE®) de maisons type et identification des travaux les plus pertinents.
- **Rendez-vous** sur site avec la permanence itinérante de conseil en rénovation info service (roulotte PICRIS) afin d'apporter des conseils personnalisés et d'étudier les aides possibles.

"Seine-et-Marne environnement a été déclencheur de l'opération et incitateur du projet [...]. Il est certain que le 1^{er} gain, c'est le confort de l'effet de paroi", M. Mauplin, habitant et référent toiture.

4\ ACCOMPAGNEMENT

- Signature par les personnes intéressées d'une **charte** garantissant le caractère non prescriptif des conseils
- Création de **groupes de travail** par thème pour les travaux pertinents et mutualisables avec un **référént** pour chaque groupe
- Conseil lors des groupes de travail sur les **objectifs de performance** à atteindre et élaboration par les groupes de travail d'habitants de cahiers des charges
- Fourniture de la liste des **entreprises RGE locales** pouvant réaliser ces travaux
- Aide à l'**analyse des devis**

5\ SUIVI

- **Suivi** de l'opération et du taux de passage à l'acte
- Réponse aux éventuelles questions des entreprises sur des aspects techniques
- **Suivi** des consommations **post-travaux**



"L'intervention des conseillers info-énergie de Seine-et-Marne environnement a permis de vulgariser la démarche [...]. La balade thermique a été un formidable outil de sensibilisation", M. Norre, habitant et référent Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).

LE LOTISSEMENT DU VILLAGE ANGLAIS BOIS-LA-CROIX

- Construit de 1970 à 1976, non soumis à réglementation thermique
- Nombre de modèle d'habitation limité (mais supérieur à celui initialement estimé)
- 800 logements en copropriété horizontale

LES RÉSULTATS

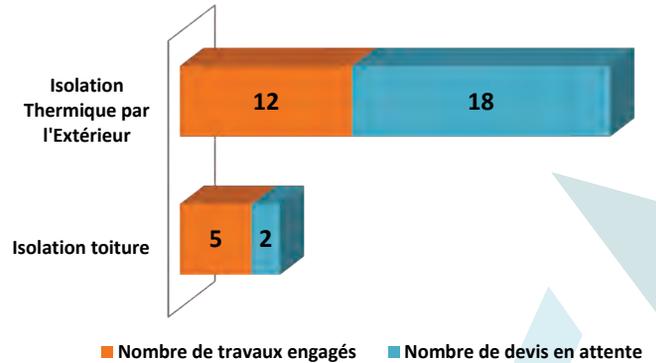
- 75 retours de questionnaires
- 1 650 € de facture moyenne
- 50 % des ménages souffrant d'inconfort
- 58 foyers intéressés par des travaux
- 12 maisons type analysées
- 45 pré-diagnostic énergétique personnalisés
- 3 balades thermiques pour 60 personnes
- 35 rendez-vous personnalisés CIE
- 2 postes de travaux retenus : Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) et isolation de toiture, avec formation de groupes de travail (respectivement 20 et 22 participants)
- 2 entreprises sélectionnées après appel d'offres
- 16 passages à l'acte avec 16 000 € de travaux en moyenne

" C'est la proximité qui m'a poussé à répondre [...]. [Les économies d'échelle] sont équilibrées avec un projet individuel. Cela nécessite plus de travail au début mais la retranscription est plus simple après ", M. Coutinho, Directeur de l'entreprise Couverture.

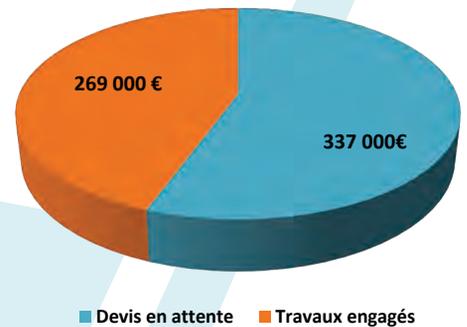


" Il y a un gain de temps pour les équipes sur les spécificités rencontrées sur chaque bâtiment. Une fois repérés et solutionnés, la mise en œuvre est plus rapide lorsque ces points singuliers sont retrouvés [...]. Les gens nous demandent souvent des références de chantiers, c'est simple, ici c'est sur place." M. Mota, Directeur de l'entreprise Label Home.

Réalisations et perspectives



Chiffre d'affaires généré et potentiel



1 € investi de temps de travail par SEME (équivalent 1/3 temps plein) = 18 € de chiffre d'affaires généré (potentiellement 40 €)

