

Contribution au groupe de travail "Les nouvelles dynamiques de rénovation des logements"

A l'attention de : Plan Bâtiment Durable

Contact : Hugo Vigneron
Chef de projet
06 83 87 80 90
hvigneron@greenflex.com

Identification

Structure GreenFlex

Nom, Prénom Hugo Vigneron

Coordonnées

- Tel : 06 83 87 80 90
- Mail : hvigneron@yahoo.fr

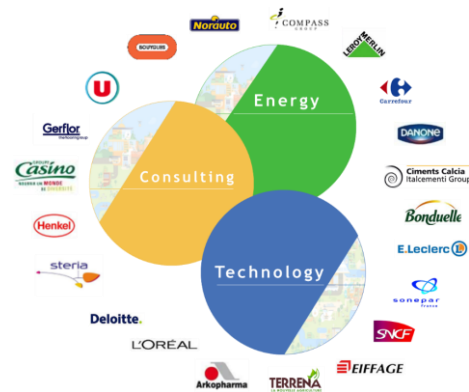
Présentation de la structure

GreenFlex accélère la performance environnementale, sociétale et énergétique des entreprises en proposant à ses clients une offre complète de solutions reliant conseil stratégique et opérationnel, gestion d'actifs, et développement d'application.

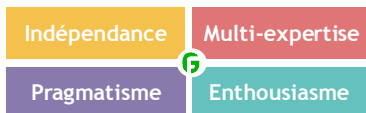
Chiffres Clés

SAS au capital de **688 162 €**
 Fonds Propres : **+ de 15 M€**
 CA 2015 : **+ 190 M€**
+ de 450 clients

+ 1 Milliard d'€ de facture énergétique gérée
+ 1,2 M d'actifs gérés
+ 350 M€ d'équipements connectés et financés



Nos valeurs



170 collaborateurs

Consultants en stratégie et management, ingénieurs du financement, consultants carbone, experts techniques, ingénieurs informatiques, équipe relation client, chefs de produits, ingénieurs énergéticiens, chimistes, ingénieurs agronomes...

Notre implantation

11 bureaux en Europe



Contribution Publique Oui

Votre contribution Les deux

Etat des lieux et retours d'expérience de la rénovation de logements

En plus de missions de conseil traitant de la précarité énergétique et des questions de rénovation énergétique en France avec différents acteurs de la chaîne de valeur, GreenFlex a présidé et animé un groupe de travail « le défi de la rénovation énergétique des logements » de la Fabrique Ecologique et, à ce titre, a contribué à dresser un état des lieux de la rénovation des logements en France.

Parmi les principaux constats/retour d'expérience :

- La définition même d'une rénovation énergétique n'est pas clairement définie ni normée ;
- Les gisements d'économies d'énergie se trouvent principalement dans les maisons individuelles ;
- Les flux financiers existent déjà (env 45 Mrds€ en factures énergétiques et 40 Mrds€ en travaux d'entretien-amélioration dépensés en France), l'enjeu est de rediriger ces flux vers des travaux d'amélioration énergétique plutôt que de générer des dépenses supplémentaires pour les ménages ;
- La rentabilité des rénovations énergétiques est incertaine au niveau micro-économique (ménages) mais assurée à un niveau macro-économique (Etat, finances publiques) ;
- Certaines phases de vie sont à privilégier pour effectuer des rénovations (en combinant confort d'usage et performance énergétique) : déménagement, adaptation du logement (vieillesse) ;
- Les logiques et modes de passages à l'acte diffèrent suivant le segment de logement considéré (logement individuel vs collectif ; propriétaire-occupant vs locataire) ;
- Trop peu d'offres de qualité sont déployées aujourd'hui : elles sont difficilement visibles pour les ménages (parcours client illisible par exemple) ;
- Quelques particularités françaises viennent ralentir le rythme des rénovations : politique de maintien d'un prix de l'électricité relativement, tension des marchés immobiliers qui ne valorisent pas fortement la valeur verte d'un logement, organisation et qualification des professionnels ;

Prospectives pour de nouvelles dynamiques de rénovation des logements

Dans la lignée du constat réalisé dans l'étude pour la fabrique écologique, plusieurs pistes de réflexion peuvent être abordées pour dynamiser la rénovation des logements privés et mieux susciter une demande de rénovation chez les ménages.

Par exemple : Changer le discours tenu sur la rénovation énergétique pour faciliter le passage à l'acte en instillant une logique émotionnelle (confort d'usage, bien-être, forme et couleur attractives) en plus de l'habituelle logique rationnelle (écologie, temps de retour sur investissement) qui ne convainc pas ou trop peu. S'inspirer pour cela des exemples de la grande distribution ou de l'automobile pourrait être intéressant, la Fabrique Ecologique recommandait notamment de s'inscrire dans une logique de marque.

D'autres idées pourront être développées dans le cadre des réunions de ce GT : développer un réel carnet d'entretien/rénovation des logements, créer des réserves financières à destination des travaux « énergétiques » lors des mutations et de façon progressive dans le temps, etc...

Par ailleurs, GreenFlex coordonne une initiative, financée par la Commission Européenne (aux côtés de l'USH, du CSTB, du pôle Fibres EnergieVie et du plan bâtiment durable) visant à déployer en France l'approche Hollandaise EnergieSprong : c'est une méthode de massification de la rénovation énergétique chez les bailleurs sociaux avec des solutions techniques préfabriquées.

Cette approche vise à promouvoir des rénovations énergétiques à un niveau passif/positif, en site occupé, en moins d'une semaine, garantie de performance énergétique sur 30 ans et un principe de tiers-financement. Cette approche vise à accélérer la rénovation en logement social mais certains des aspects travaillés pour être pertinents sur un marché de rénovation de logements privés, notamment : le développement en France de solutions préfabriquées de rénovation par l'extérieur garantie 30 ans avec une attention particulière portée au « design » et à la beauté des nouvelles façades.