

# COMMUNIQUE DE PRESSE

23 juin 2021

Longueau (80)

## Lancement de GIRéØ Groupement Interbailleurs pour la Rénovation Energie=0

Hem (59)



ICF HABITAT  
NORD-EST



energie  
sprong  
fr



Clésence  
Groupe ActionLogement



# La région Hauts-de-France en route pour la massification des rénovations garanties E=0\*

- ▶ *A l'heure où l'Europe et la France se sont fixées l'objectif commun de devenir **neutres en émission carbone** d'ici 2050, le secteur du logement social apparaît comme un **levier incontournable** dans l'atteinte de cet objectif. **Le parc social des Hauts-de-France, plus ancien qu'ailleurs en France, est particulièrement concerné par les risques de la précarité énergétique.** Or, le rythme et les modes de réhabilitations actuels (**10 à 12 000 rénovations énergétiques simples par an en moyenne**) ne permettent pas à ce jour de planifier l'atteinte du niveau de performance du parc requis dans le cadre de la stratégie nationale bas carbone à l'horizon 2050. **Avec plus de 170 000 logements E,F,G en région Hauts-de-France, la recherche de leviers de massification des rénovations paraît incontournable.***
- ▶ ***Avec 100 000 logements sociaux potentiellement adaptés à la rénovation Energiesprong en région Hauts-de-France, les bailleurs représentent un levier de massification important pour le déploiement des rénovations garanties E=0.** Représentant plus de 20 ans de rénovation dans la région, ce marché constitue pour les entreprises **près de 20 milliards d'euros soit plus de 10% du CA annuel du bâtiment dans la région.***
- ▶ ***Afin d'organiser le développement de cette nouvelle filière et de créer un climat d'investissement favorable pour les entreprises et les bailleurs, 7 bailleurs, accompagnés par l'Union Régionale pour l'Habitat, concrétisaient ce vendredi 18 juin 2021 leur engagement en faveur de la transition du parc et des usages de la construction, en créant GIRÉØ – Groupement Interbailleurs pour la Rénovation E=0 !***



\* Un logement E=0 est un logement qui produit annuellement autant d'énergie renouvelable qu'il en consomme.

# Qu'est-ce qu'EnergieSprong ?

- **Un standard pour accélérer et massifier les rénovations énergétiques très performantes**



## Satisfaction et confort des occupants

- Haute qualité de confort de vie (thermique, acoustique, visuel...) et de qualité d'usage
- Forte attention portée à l'esthétique et à la qualité architecturale

- *Initiée aux Pays-Bas en 2012 et déployée en France depuis un peu plus de 3 ans par GreenFlex, la démarche EnergieSprong (saut énergétique en Hollandais) vise à accélérer et massifier les rénovations énergétiques très performantes.*



## Niveau Energie Zéro (E=0) garanti sur 30 ans et tous usages

- Bâtiment très performant : réduction significative des besoins et consommations d'énergie
- Production locale d'énergies renouvelables : le logement produit annuellement autant d'énergie qu'il n'en consomme

- *Pour ce faire, elle propose un standard de rénovation à la fois simple et ambitieux (zéro énergie garantie), basé sur une logique de préfabrication et d'industrialisation pour faciliter le changement d'échelle, et qui aligne les intérêts des acteurs de tout l'écosystème.*



## Travaux réalisés en temps court et en site occupé

- Rénovation extrêmement rapide utilisant des solutions « hors-site » qualitatives
- Intervention en site occupé en un temps record, permettant de minimiser les nuisances pour les occupants



## Un équilibre économique sans subvention à terme

- Baisse des coûts par industrialisation et mobilisation de revenus additionnels : vente d'énergies renouvelables, économies d'énergie, investissements futurs évités
- Qualité de rénovation optimale et garantie dans le temps sécurisant les investissements

- **Depuis 2016, la méthode de rénovation industrielle garantie à énergie 0 « Energiesprong » s'est diffusée en France. Les Hauts-de-France ont accueilli les premiers prototypes Européens en-dehors des Pays-Bas (10 logements à Hem par Vilogia et 12 logements à Longueau par ICF livrés mi-2018).**

Modules énergie intégrés



Toiture isolante avec production d'énergie

Facades isolantes préfabriquées

# 7 bailleurs sociaux jouent le collectif pour structurer la filière en Hauts-de-France

- ▶ *7 bailleurs ont décidé de mutualiser leurs compétences et leurs énergies pour lancer un groupement de commandes autour de 22 opérations représentant près de 1000 logements.*

- ▶ *Animé par l'URH Hauts-de-France, ce projet interbailleurs vise à développer une 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.*



De gauche à droite, Olivier Schubnel (Clésence), Sylvie Ruin (URH), Stéphane Boubennec (Partenord Habitat), Philippe Rémignon (Vilogia/Vilogia Logifim), Christine Richard (ICF Habitat Nord-Est), Laurent Schirmer (LMH), Eddy Flamant (Oise Habitat)

# Pourquoi s'engager dans un groupement de commandes ?



Visite du chantier de Wattrelos par les bailleurs membres du groupement - 18 mai 21



**Mutualiser l'expertise et les compétences acquises** par les bailleurs pionniers avec les bailleurs membres



**Inscrire la rénovation garantie E=0** dans les stratégies patrimoniales des bailleurs à long terme



**Générer un effet de masse** pour sécuriser le montage financier



**Lancer une commande unique et claire à moyen terme** pour permettre aux filières de se structurer autour d'une solution type

## ► 1000 logements, 22 sites répartis en 7 Marchés globaux de performance

Les membres du groupement, **coordonnés par Vilogia**, ont fait le choix de répartir les 22 opérations du groupement par maître d'ouvrage : **7 lots** (1 lot par bailleur) qui se concrétiseront par la signature de **7 Marchés globaux de performance (MGP)**.

La commande groupée permet de **générer l'effet volume** nécessaire à **l'industrialisation, à la baisse des coûts des travaux de rénovation et à l'optimisation de la maintenance**, tandis que l'allotissement (avec des lots allant de 40 à 400 logements) permettra à **tous types d'entreprises, PME comme majors, de pouvoir répondre à un ou plusieurs lots**.

Individuels classiques, en bande, ou collectifs, les logements à rénover dans le cadre de ce groupement de commandes sont représentatifs du patrimoine des bailleurs et de ses spécificités, afin que les solutions qui seront éprouvées dans le cadre de ces 7 marchés puissent être dupliquées sur un patrimoine plus large.

## ► Un calendrier ambitieux pour anticiper les nouvelles exigences réglementaires et participer aux efforts de relance

Le calendrier de consultation a été défini dans la perspective de lancement des ordres de service dès 2022.



**Sept. 21** -  
Lancement  
Appel à  
candidature



**Déc. 21** -  
Lancement  
du dialogue  
compétitif



**Avr. 22** -  
Offre initiale



**Juin 22** -  
Offre finale

# La première étape d'une stratégie régionale pour la massification des rénovations

GIRÉØ s'inscrit dans le cadre d'une importante dynamique de travail à laquelle contribuent l'ensemble des acteurs de l'écosystème régional :

- ▶ **Le Club Bailleurs-Maitrise d'ouvrage HDF** : Animé par GreenFlex, les services de la Région dans le cadre de Rev3 et l'Union Régionale pour l'Habitat et mis en place en 2020, il permet aux maitres d'ouvrage qui expérimentent EnergieSprong d'échanger et partager leurs expériences.
- ▶ **Le Club Entreprises HDF** : Animé par les 5 Clusters (CD2E, Polénergie, Fibois, Energeia, MEDEE), GreenFlex et les services de la Région dans le cadre de Rev3, il vise l'accompagnement des entreprises et leur montée en compétences pour la construction d'une réponse EnergieSprong aux différents marchés à venir.
- ▶ **Un plan triennal d'actions pour le développement de l'industrialisation de la rénovation et de la construction du parc social** : L'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France, accompagnée par l'ADEME, la Région, Rev3 et la Banque des territoires, renforce son action grâce à la définition d'un plan triennal pour le développement de l'industrialisation.

## L'écosystème régional :

