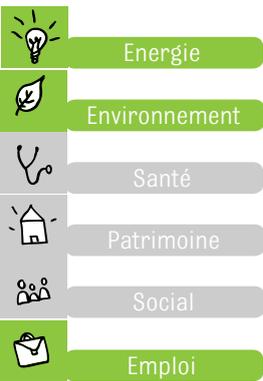


Mobilisation et accompagnement de citoyens dans la rénovation énergétique de leur logement - mise en contact avec un groupe d'entreprises préselectionnées

DYNAMIQUES LOCALES INSPIRANTES

... nos territoires en route vers la rénovation efficiente



CONTEXTE

Suite à la signature de la Convention des Maires pour le Climat et l'Énergie¹, en avril 2013, la Ville de Gembloux a, grâce au soutien du programme Politique Locale Énergie-Climat de la Wallonie (POLLEC²), élaboré un *Plan d'Action en faveur de l'Énergie Durable* (PAED).

Établi après consultation de différents acteurs-clés – citoyens, entreprises, secteur tertiaire, agriculteurs et administration communale – ce plan a été officiellement adopté en décembre 2014. Il traduit en actions concrètes la stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de la commune.

Au travers de ce plan, la Ville de Gembloux s'engage à réduire de 28 % ses émissions de CO₂ à l'horizon 2020³, pour l'ensemble de son territoire communal.

ENJEU

Pour comprendre la situation, quelques chiffres caractérisant le bâti gembloutois :

- 75 % des habitations datent d'avant 1980, c'est-à-dire d'avant la première réglementation thermique wallonne⁴;
- seulement 50 % des toitures sont isolées⁵;
- seulement 10 % des toitures isolées ont une épaisseur d'isolant supérieure à 12 cm, ce qui équivaut à une résistance thermique supérieure ou égale à 3 m² K/W (moyenne wallonne) ;
- moins de 30 % des murs extérieurs sont isolés ;
- 90 % des chaudières placées avant 2006 devront être remplacées à l'horizon 2020.

Ce constat est renforcé par un inventaire énergétique réalisé sur le territoire communal en 2006.

Il établit que le bâti est responsable de 83 % des consommations énergétiques (48 % pour les seuls bâtiments résidentiels) et de 67 % des émissions de CO₂.



Ville de Gembloux
 (en Province de Namur) -
 25.700 habitants - 9.500 ha



Rénovation énergétique de 100
 bâtiments en 3 ans (opération
 renouvelable annuellement)



Particuliers propriétaires,
 commerçants et petites
 entreprises



Février 2017 à mars 2020



Financements public/privé
 dont budget communal,
 sous forme d'appel d'offres,
 de 14.990 € la première
 année, 20.000 € pour l'année
 2018-2019

Pour la Ville de Gembloux, un des **enjeux majeurs** est donc de **booster à grande échelle la rénovation de son bâti, véritable gisement important d'économies d'énergie**. Rénovation qui peine malgré l'instauration d'un guichet unique et les nombreuses aides en Wallonie.

1. Lancée par la Commission européenne, la Convention des Maires pour le Climat et l'Énergie rassemble des milliers de collectivités locales et régionales qui s'engagent volontairement à mettre en œuvre, voire dépasser les objectifs de l'UE en matière de climat et d'énergie : réduire de 20 % la consommation d'énergie, diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre et produire 20 % d'énergie à partir de sources renouvelables à l'horizon 2020. <http://www.conventiondesmaires.eu>
 2. Depuis 2012, la Wallonie soutient le programme POLLEC qui offre un soutien technique et financier aux autorités locales wallonnes engagées dans la Convention des Maires.
 3. Par rapport à l'année 2006.
 4. Statistiques RW IWEPS.
 5. Études stratégiques RW.

OBJECTIFS DU PROJET RÉNOV'ÉNERGIE

Concrétiser un des objectifs majeurs du Plan d'Action Énergie-Climat de la Ville :

améliorer le bâti privé existant en incitant les citoyens de la commune à réduire leurs consommations d'énergie (améliorer leur confort en gagnant de l'argent).

Concrètement, enclencher et pérenniser la rénovation à grande échelle :

- à court terme (sur 3 ans) : accompagner 100 rénovations sur le territoire ;
- à long terme : activer une dynamique générale de rénovation énergétique des bâtiments sur le territoire communal.

TYPE DE TRAVAUX ENVISAGEABLES

- Isolation thermique : toit, murs et sol.
- Remplacement des vitrages ou des châssis.
- Remplacement du générateur de chaleur par une chaudière à condensation ou un système utilisant la biomasse.
- Installation d'une pompe à chaleur.
- Remplacement de l'éclairage par des LEDs.
- Placement de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.
- Rénovation de toiture.

Lors du choix des travaux, les rénovateurs étaient incités à réaliser des rénovations les plus globales possibles avec pour objectif un minimum de 50 % d'économies sur les consommations énergétiques du bâtiment.



DÉSIGNATION DU COORDINATEUR

Afin de mener à bien l'opération Renov'Énergie, la Ville de Gembloux a désigné un **coordinateur extérieur**.

Cet acteur-clé de l'opération est financé :

- par la commune et par les entreprises de rénovation dans un **partenariat public-privé** ;
- sur base de **résultats concrets** des chantiers réalisés annuellement (pourcentage sur factures).

Le coordinateur doit posséder des capacités techniques pour accompagner les chantiers et aussi de communication, de négociation et de mobilisation pour fédérer les entreprises locales du bâtiment et mobiliser les propriétaires.

La désignation du coordinateur extérieur par marché de services permet à la ville de garantir sa neutralité dans l'opération.

PÉRENNISATION

Le but de l'opération est de **rendre autonomes financièrement les acteurs privés et publics** qui auront participé aux 3 premières campagnes de rénovation énergétique en vue de les pérenniser jusqu'en 2030 ou plus.

En effet, l'engagement des politiques sur du long terme n'est pas toujours garanti.

Les sources de financement peuvent basculer vers du privé uniquement si le groupe d'entreprises parvient à se structurer suffisamment pour financer le coordinateur.

LES + DE LA RÉNOV'ÉNERGIE

La Ville se dote d'un outil efficace pour stimuler la rénovation du bâti privé en définissant une stratégie d'action portée par le coordinateur.

Son travail⁶ complète le rôle du service énergie de la commune par une **action simultanée sur deux fronts** :



1. Grouper et structurer l'offre :

- mise en place, structuration et accompagnement d'un groupe d'entreprises locales en vue de proposer aux candidats rénovateurs des solutions de rénovation énergétique globales et de qualité (basse énergie, éco-matériaux) ;
- sélection de 3 entreprises par secteur (isolation thermique, châssis, électricité, ...) pour assurer une mise en concurrence ;

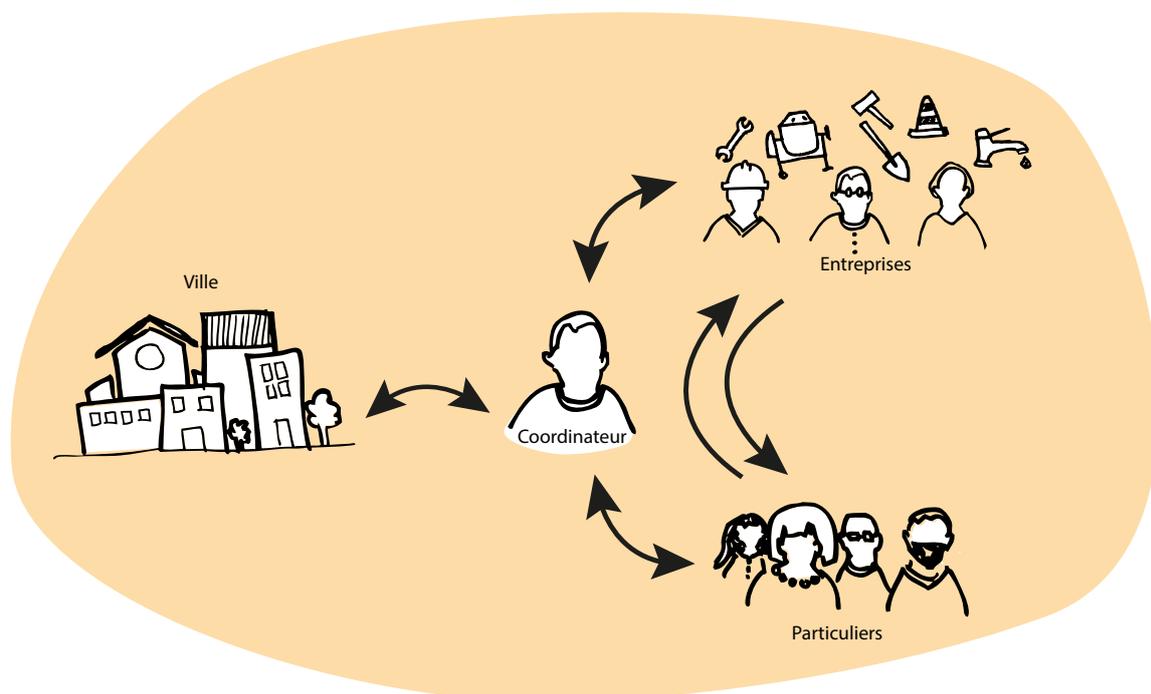
2. Susciter, grouper et structurer la demande :

- mobilisation des candidats-rénovateurs en vue de rassembler et structurer une demande de travaux à destination du groupe d'entreprises ;
- conseil et accompagnement des rénovateurs au niveau du suivi technique et administratif des travaux.



⁴ En France, le métier de **courtier en travaux** se développe depuis quelques années et a un rôle similaire : il met en relation des clients demandeurs de travaux et de services avec des professionnels du bâtiment sélectionnés au préalable.

MÉTHODE D'INTERVENTION DU COORDINATEUR



1. Créer un groupe d'entreprises :

- sélection d'entreprises du bâtiment et de techniques spéciales dans un rayon de 35 km de la commune ;
- établissement d'une convention entre le coordinateur et chaque entreprise.

- aide individuelle pour les démarches administratives (primes, ...) et pour trouver les meilleures formules de financement.

2. Mobiliser les citoyens :

- réalisation d'une campagne d'information et de mobilisation des citoyens les incitant à rénover leur bâtiment sur base d'une approche de rentabilité financière des travaux d'économie d'énergie (toutes-boîtes, clip vidéo sur la télévision locale, articles dans les quotidiens, reportage, soirée d'information).

4. Suivre les réalisations des chantiers :

- accompagnement technique et administratif des chantiers et médiation éventuelle en cas de conflit.

3. Accompagner les citoyens :

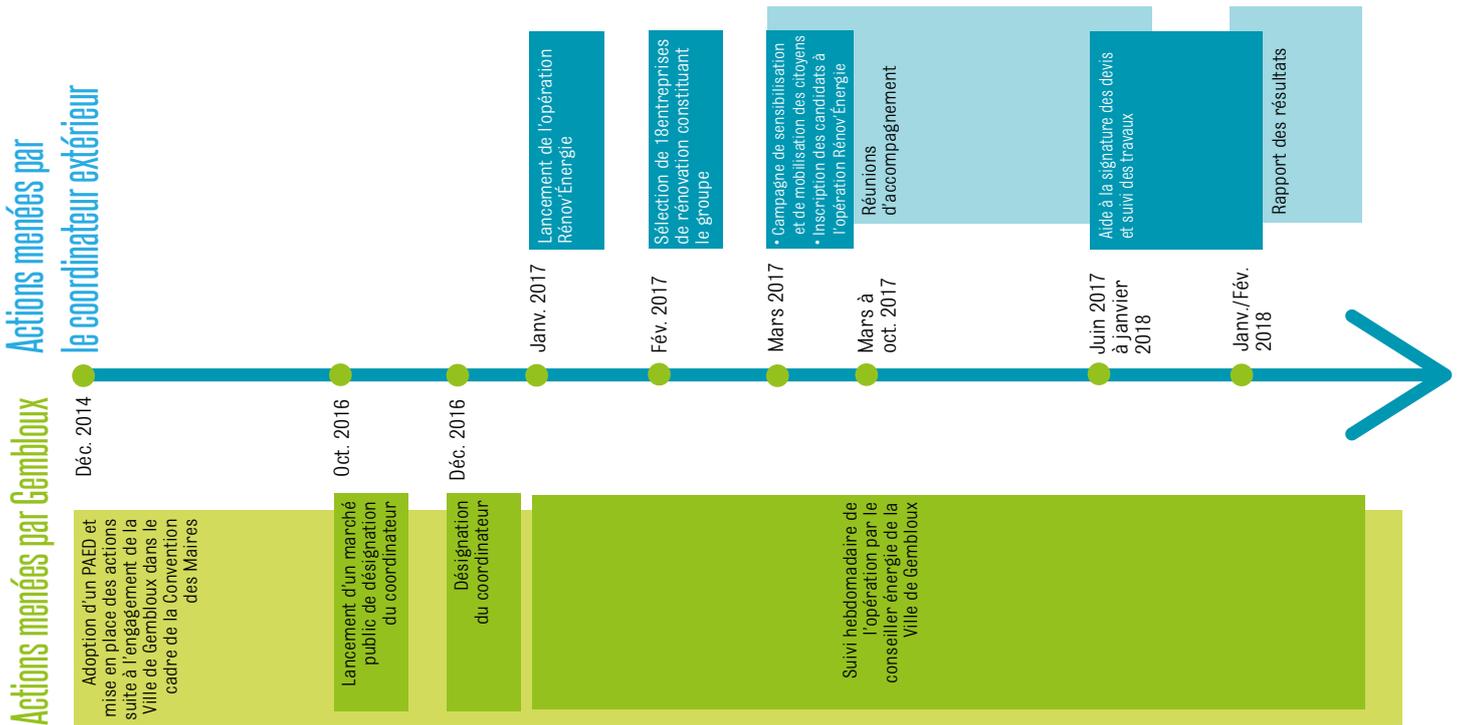
Tenue de multiples réunions collectives et individuelles :

- définition des investissements nécessaires pour une rénovation de qualité et évaluation des économies d'énergie attendues ;
- analyse des devis pour les travaux demandés avec les candidats rénovateurs ;

5. Amplifier le nombre de rénovations :

- médiatisation des chantiers (photos, vidéos et témoignages) en vue d'accroître la mobilisation des citoyens ;
- préparation des campagnes de mobilisation des années suivantes.

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE



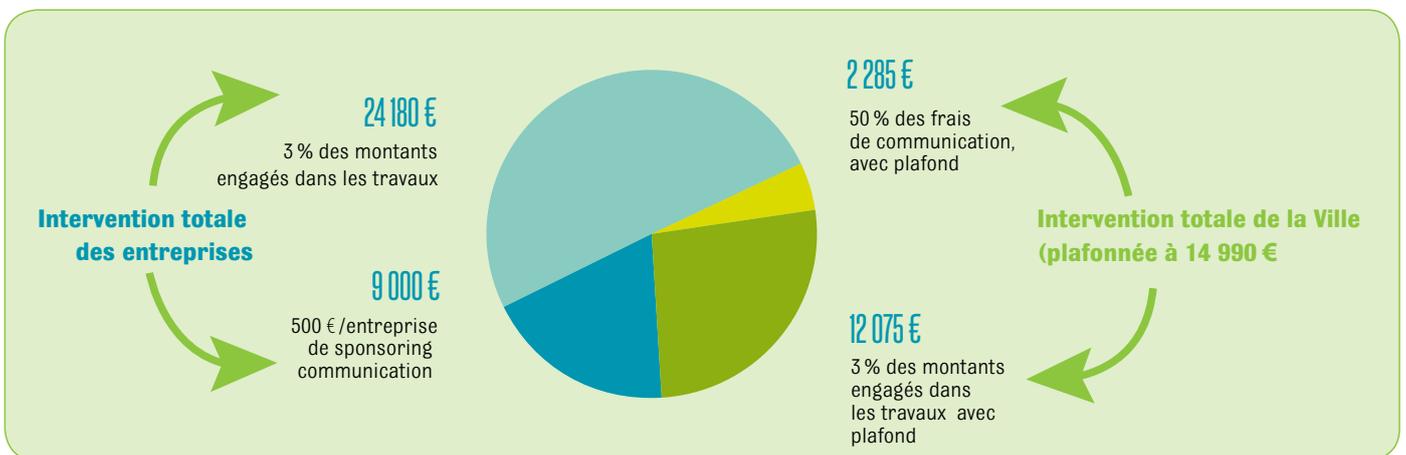
MONTAGE FINANCIER PUBLIC-PRIVÉ

Une convention est signée entre le coordinateur et chaque entreprise pour notamment garantir une commission commerciale de 3 % sur base des devis signés. La Ville subsidie également le coordinateur à hauteur de 3 % sur base des devis signés, tout en respectant un plafond total défini au préalable (14 990 € la première année, 20 000 € la 2^{ème}).

Pour la première année, la rétribution totale du coordinateur est de 48 170 € pour un montant total

de 806 000 € de travaux engagés par les particuliers (avancement de février 2018).

Le coût de la campagne de mobilisation menée par le coordinateur en concertation avec la Ville s'élève à un peu plus de 10 000 € pour une commune de 25 000 habitants : 2 000 € sont financés par la Ville (sur justificatifs) et chaque entreprise sélectionnée apporte 500 €.



MOYENS HUMAINS

Conseiller énergie de la ville

- Lancement et attribution du marché public de coordination, conseils techniques aux particuliers et suivi hebdomadaire de l'opération avec le coordinateur.
- Idéalement, prévoir une personne à mi-temps dédiée au projet durant les 3 premiers mois et ensuite une disponibilité pour 1 réunion par semaine. Cette charge interne peut être diminuée si le budget alloué par la Ville pour le coordinateur est plus important.

Coordinateur

- Mise en œuvre de l'opération Rénov'Énergie, sélection des entreprises, mobilisation et accompagnement des candidats-rénovateurs.

Entreprises (18)

- Réalisation des devis et des chantiers.

MOYENS TECHNIQUES DE LA VILLE

- Mise à disposition par la Ville de locaux pour les réunions.
- Aide à la campagne de mobilisation des renovateurs.

PARTENAIRES



Coordinateur : bureau Énergie & Développement local

Entreprises de chauffage, isolation thermique, photovoltaïque et LEDs, pompes à chaleur, solaire thermique, châssis :

AIR to R (Orbais) - Artisol (Mettet) - Chauffage Alain Tolleneer (Floreffe) - Chauffage Fraipont M. (Gembloux) - EcoParfait (Jumet) - EcoTour (Eghezée) - ESE Solar (Spy) - Flamme & Co (Namur) - IsoDurable (Moustier-sur-Sambre) - Isol-aide (Fosses-la-Ville) - MD-ELEC & fils photovoltaïque (Lesve) - Meganelec (Mornimont)

- Menuiserie Van Hulst (Gembloux) - Sofiplas (Gembloux) - Tin & Phil (Gentignes) - WiB Portes et fenêtres (Gembloux)

TV locale : Canal Zoom

CHALLENGE

Le challenge était de convaincre le Collège échevinal de participer au financement d'une opération portant sur des bâtiments privés.

Les arguments suivants ont été des éléments-clés dans la décision de la Ville à mener cette action :

- le coordinateur désigné est payé sur base des résultats de l'opération ;
- les résultats participent aux objectifs du PAED ;
- l'opération permet le maintien et/ou la création d'emplois locaux, grâce au critère imposant que les entreprises sélectionnées soient situées dans un rayon de 35 km autour de la commune.

BÉNÉFICES



Opération Win Win entreprise-particulier :

le coordinateur aide le candidat-rénovateur à trouver le financement pour ses travaux de rénovation et le « rassure » en l'accompagnant dans ses choix techniques.

Il agit comme super catalyseur en l'aidant à concrétiser des travaux d'économie d'énergie.

Une entreprise participant au groupe y trouve l'occasion de décrocher de nouveaux contrats et de se faire connaître plus localement.

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Divers indicateurs témoignent du succès de l'opération :

- plus de 100 particuliers étaient présents à la soirée de lancement ;
- lors de cette rencontre, 62 citoyens propriétaires, toutes classes sociales et tous âges confondus, se sont inscrits pour bénéficier de l'accompagnement (sans obligation de réaliser les travaux) ;
- dès la 1^{ère} année, 36 candidats ont contracté avec une ou plusieurs entreprises.

Le montant total des travaux engagés est de 50 % supérieur à l'estimatif de départ fixé par la Ville ;

- le montant moyen des travaux par renovateur est de 22 400 € ;
- les devis pour des travaux d'isolation étaient les plus demandés (48 demandes sur les 138) ;
- pour l'ensemble des 36 bâtiments, l'économie globale réalisée en termes de consommation d'énergie est de 36 % en chauffage et de 54 % en électricité. Cela se traduit par une réduction d'émission de CO₂ estimée à 39 %.

Néanmoins, la plupart des ménages n'ont réalisé qu'une partie des travaux recommandés par le coordinateur dans sa proposition de rénovation globale visant une réduction de 50 %

minimum des consommations énergétiques des bâtiments.

PERSPECTIVES

Vu le succès, la Ville de Gembloux compte réitérer cette action dans les prochaines années.

Par ailleurs, d'autres villes (notamment Namur), communes ou associations de communes sur le territoire wallon ont montré leur intérêt pour la mise en place d'actions du type des Rénov'Énergie sur leur territoire.



CONSEILS POUR LANCER UNE RÉNOV'ÉNERGIE

GÉNÉRAL

- L'opération se déroule sur 1 an, reconductible d'année en année. Idéalement, 3 mois avant la fin de l'opération, une évaluation intermédiaire permet d'ajuster le tir et d'argumenter pour l'année suivante.
- À noter que la Rénov'Énergie s'est inspirée des programmes français⁷ DOREMI et SAVECOM.

TAILLE

- Pour que ce type d'opération soit « rentable » (en deçà, le coût du service sera proportionnellement plus élevé pour la Ville), il faut s'adresser à un territoire d'au moins 25 000 habitants. Pour les plus petites communes (ou municipalités), il est conseillé de se regrouper avec des communes voisines pour financer l'action.
- Encadrer une soixantaine de candidats renovateurs nécessite le travail d'un coordinateur à mi-temps.
- Pour le financement du coordinateur à charge de la Ville, les plafonds sont à moduler en fonction du nombre d'habitants sur le territoire (et donc du nombre de ménages potentiellement suivis).

CANDIDATS-RÉNOVATEURS

- Une contribution de 100 €, récupérables en cas de réalisation des travaux, permet de couvrir les frais de réalisation d'un mini-audit énergétique en vue de hiérarchiser les travaux.
- L'accompagnement doit mettre en évidence l'intérêt de réaliser un programme de travaux le plus global possible avec des objectifs de réduction des consommations énergétiques ambitieux.
- Une campagne de publicité spécifique est indispensable pour mobiliser les commerçants et les petites entreprises.

ENTREPRISES

- Idéalement pour la sélection des entreprises, il faut mettre en place un jury indépendant de professionnels. La Ville y est présente à titre consultatif mais pas délibératif.
- Il est important de créer un cadre de concurrence loyale.
- Avoir une toiture en ordre est obligatoire pour pouvoir isoler le toit ou placer des panneaux solaires. Il faut donc l'inclure dans le groupe des entreprises de rénovation de toiture (pas uniquement isolation et économies d'énergie).
- L'installation de pompes à chaleur est généralement peu adaptée en rénovation.

7. DOREMI : <https://www.renovation-doremi.com>
 SAVECOM : <https://www.savecom-commercy.fr>

POUR EN SAVOIR + SUR LA RÉNOV' ÉNERGIE

Ville de Gembloux - Service Énergie - +32(0)81 62 63 73

Daniel Comblin - ex-Conseiller en énergie, initiateur de la Rénov'Énergie à la Ville de Gembloux
daniel.comblin@skynet.be - +32(0)81 65 90 34

Thierry Laureys - Énergie & Développement Local
thierry.laureys@endevlocal.be - +32(0)472 34 36 52

Fiche réalisée dans le cadre du projet européen Interreg VA

FAI-Re Former • Accompagner • Inspirer
Rénovation efficiente

 @interregVFAIRE

www.fai-re.eu

Réalisation : Espace Environnement : Murielle Skelton, Nadine Zaroni, Anne-Catherine Bioul ; **ADUS :** Marie Audinet ;
Cluster Eco-construction : Hervé-Jacques Poskin

Mise en Page : Le Forem

Photos : 1 Murielle Skelton
2, 3, 4, 5 et 6 Ville de Gembloux

Dessins : Alice Driat ADUS

Éditeur responsable : Serge Vogels, Espace Environnement
ASBL, rue de Montigny 29, 6000 Charleroi
N° de dépôt légal : D/2019/5940/2
Reproduction autorisée moyennant mention de la source.

Imprimé sur du papier provenant de bois issu d'une forêt gérée de manière durable (label FSC).

Partenaires de FAI-Re :



Avec le soutien du Fonds Européen de Développement Régional et de :

