

LES ATELIERS D'HAPPEN

Atelier 2 : la Smart rénovation

Compte rendu

Date : 13 /12/2018

Lieu : salle projet de Smartseille, 13015

Déroulé :

- HAPPEN en bref, Alexandre Sorrentino
- Le renouvellement urbain et l'habitat, Guillaume Kolf
- Les solutions techniques optimales : la méthode, Axelle Aimard
- Quelles solutions financières pour la rénovation, Alexandre Sorrentino
- Plateforme WEB HAPPEN, Axelle Aimard
- Discussion

HAPPEN en bref

HAPPEN est un projet qui vise à proposer des solutions de rénovation permettant de diminuer la consommation énergétique d'au moins 60% ainsi que de créer un cadre de confiance pour augmenter et faciliter les interventions de rénovation.

HAPPEN c'est 13 partenaires dans 7 pays différents qui regroupent des instituts de recherche, des agences de développement local, des organismes certificateurs ainsi que des experts techniques et financiers qui vont :

- Développer une plateforme virtuelle pour la rencontre de l'offre et de la demande
- Responsabiliser et intégrer des acteurs clés de la chaîne de valeur de la rénovation
- Développer de nouvelles solutions techniques et financières de rénovation
- Développer un protocole de rénovation et un certificat de réalisation
- Suggérer de nouvelles approches réglementaires dans la Zone Méditerranéenne

Les solutions proposées permettront à Euroméditerranée de mettre en place des projets de rénovation exemplaires.

Le renouvellement urbain et l'habitat

La question de la rénovation urbaine est importante sur le périmètre d'Euroméditerranée. Plusieurs opérations de requalification ont déjà été réalisées, d'autres sont en cours ou à l'étude.

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a été réalisée sur le grand centre-ville sur la période 2008-2013 : 443 immeubles ont été diagnostiqués avec plus de 750 logements. Cette opération a permis la création d'un poste de thermicien, la réalisation de 300 DPE et la sortie d'insalubrité de 96 logements avec un gain énergétique se situant entre 30 et 50% selon les logements.

Un projet de requalification de l'habitat est actuellement en cours sur l'îlot ANRU Butte/bon pasteur, avec des logements neufs, des logements réhabilités et des commerces. Ce projet s'appuie sur la démarche BDM.

Le quartier des Crottes s'inscrit dans une large opération de rénovation urbaine, avec les enjeux suivants : créer des espaces publics qualitatifs, identifier les besoins programmatiques et sociaux grâce à la concertation et requalifier le bâti ancien dégradé. Les solutions optimales de rénovation développées par HAPPEN ont vocation à être mises en œuvre sur divers bâtiments des Crottes.

Les solutions techniques optimales : la méthode

Le projet vise à développer des solutions optimales de rénovation applicables à l'ensemble de la zone méditerranéenne.

Pour définir ces solutions optimales il faut prendre en compte plusieurs paramètres d'entrée comme le climat et le type de bâtiment à rénover. Dans le cadre d'HAPPEN il a été décidé de définir des climats et des bâtiments de référence. Les différents climats Européens sont regroupés selon l'ensoleillement, le vent, les températures et caractérisés. Les bâtiments de référence sont quant à eux des bâtiments qui sont représentatifs du parc immobilier en termes de fonctionnalités, de période de construction, de paramètres géométriques et de caractéristiques thermiques.

Pour chaque bâtiment de référence seront modélisés différentes opérations de rénovation, ainsi que la combinaison de ces différentes opérations. Il sera défini au cas par cas : la consommation d'énergie associée, le coût global (sur 30 ans), le coût d'investissement et le temps de retour sur investissement. Les packages de solutions optimales seront basés sur les solutions qui permettent d'avoir le meilleur compromis au vu de ces quatre éléments.

Une des particularité d'HAPPEN est de proposer des packages de solutions évolutifs, c'est-à-dire qui permettent d'obtenir une réduction de 60% de l'énergie en plusieurs étapes pour limiter les investissements financiers.

Quelles solutions financières pour la rénovation ?

Afin de financer la rénovation énergétique des bâtiments, différents instruments ont été développés au fil du temps.

Les instruments traditionnels les plus utilisés sont :

- **Les subventions**
- **Les incitations fiscales**
- **Les prêts**

En France, il existe les programmes ci-contre.

Instruments financiers traditionnels	Programmes Français
Subventions	<ul style="list-style-type: none"> • Habiter mieux sérénité, agilité ou copropriétés (ANAH) • Certificats d'économie d'énergie (CEE) • Coup de pouce énergie 2018-2020 • Provence Eco-Rénov • Prime Air bois
Incitations fiscales	<ul style="list-style-type: none"> • Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) • TVA a taux réduit • Exonération de taxe foncière
Prêts à taux réduits	<ul style="list-style-type: none"> • Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) • Prêt action logement • Prêt accession sociale

HAPPEN a vocation à proposer des solutions innovantes de financement se basant sur les instruments suivants : les fonds de garantie et de solidarité, les mécanismes de transfert de crédit et les contrats de performance.

Plateforme WEB HAPPEN

HAPPEN va développer une plateforme WEB, les objectifs principaux de cette plateforme sont :

- **Créer un environnement virtuel où se rencontre l'offre et la demande du marché de la rénovation dans l'espace Méditerranéen**
- **Créer un climat de confiance autour de la rénovation en profondeur**
- **Augmenter l'attrait et l'attractivité du marché**
- **Proposer un espace de formation et d'informations sur la rénovation**

Il y aura plusieurs profils utilisateurs et différents niveaux d'identification avec des contenus plus ou moins exhaustifs selon les catégories.

Discussion:

Durant la séance, plusieurs temps d'échanges ont eu lieu. Les échanges portaient principalement sur la plateforme WEB et les divers projets nationaux et Européens, ci-dessous un résumé des remarques principales.

Plateforme

- Depuis 5 ans, les ALEC (agences locales de l'énergie et du climat) travaillent au développement de plateformes de rénovation énergétique, les objectifs communs avec la plateforme que souhaite développer HAPPEN sont nombreux. Les plateformes de l'ALEC sont déclinées à l'échelle régionale.
- En France, il existe des groupes privés qui développent des plateformes.
- La régionalisation de la plateforme est importante, c'est le caractère local qui est primordial, et qui peut questionner l'intérêt d'une plateforme globale.
- Actuellement, il est difficile de trouver des éléments pertinents sur la rénovation, due à une multiplicité d'informations. En ce sens, la visibilité de la plateforme est un paramètre important à prendre en compte et qui doit être bien intégré à la réflexion.
- Il peut être intéressant de créer des liens entre les différentes plateformes déjà opérationnelles.

Projets nationaux et Européens

- Il y a beaucoup de projets sur des thématiques similaires, la mutualisation d'informations est difficile, à cause d'une mauvaise connaissance des divers projets réalisés ou en cours.
- Il faut faire le lien entre les différentes initiatives qui existent aujourd'hui afin de capitaliser sur le travail qui a déjà été réalisé et ne pas faire un travail redondant, cela vaut pour la plateforme mais pas seulement.

Pour en savoir plus :

[Plaquette HAPPEN](#)

[Présentations Atelier2](#)

[Twitter & linkedIn](#)

Contact: contact-ddii@euromediterranee.fr