



Pour une approche globale de la rénovation

Jacques Faivre

Directeur Général de Savécom

L'isolation, l'étanchéité et la ventilation sont les premiers points à analyser dans un bâtiment avant toute rénovation. Savécom, qui travaille avec des élus locaux, vous explique comment organiser l'isolation de vos infrastructures et financer vos travaux en attendant la perception des aides.

Le chauffage ne résout pas le problème de la rénovation thermique. Que recommandez-vous comme solution ?

Jacques Faivre : S'attaquer au chauffage, c'est s'attaquer au symptôme en ignorant la maladie : le côté énergivore du bâtiment par fuites d'air ou par convection. En le changeant, vous croyez que vous allez faire des économies. C'est une erreur !

Pour mesurer l'état énergétique d'un bâtiment, il convient toujours d'évaluer d'un côté les pertes, et de l'autre, les apports extérieurs — par le soleil — et les apports intérieurs — un habitant dégage 70 Watt et les émissions des appareils électroménagers —. C'est ainsi que nous regardons les postes les plus déperditifs en énergie et que nous voyons comment les réduire. La première chose à faire, c'est de rendre étanche le bâti. Rien qu'en agissant ainsi, vous gagnez déjà 50 %. La seconde, c'est de ventiler : indispensable pour la qualité de l'air intérieur. Par exemple, isoler seulement les combles sans étanchéité, une condensation va se produire et générer des déperditions, du type courant d'air et humidité, dans les années qui suivent.

Il faut donc raisonner étanchéité et ventilation. En clair, traiter d'abord l'enveloppe avant les systèmes de production de chaleur.

Nos concitoyens préfèrent rénover leur chez-soi étape par étape. Pensez-vous que ce soit le bon comportement à adopter ?

J. F. : Non ! Sur des bâtiments énergivores, vous devez traiter l'ensemble des postes : les murs, les ouvrants — portes et fenêtres —, les combles, le toit, les planchers et la ventilation. N'en traitez qu'un et vous introduirez un déséquilibre.

Ainsi, si vous ne traitez qu'une partie, vous modifiez le fonctionnement systémique du bâtiment et risquez d'aggraver les déperditions. Nous avons un moyen de vérifier si la rénovation est correcte. Nous faisons des tests d'étanchéité et nous regardons là où les fuites se produisent.

La démarche globale est d'autant indispensable qu'en termes financiers, il est difficile de mobiliser des aides et des financements pendant plusieurs années de suite.

“

Nous travaillons actuellement à des solutions de préfinancement.

”

La distribution des aides prend souvent des délais importants. Comment suppléez-vous les délais de paiement ?

J. F. : En amenant à des démarches plus globales et plus performantes, nous divisons par 4 voire par 6 votre facture de chauffage, avec en conséquence, une économie garantie qui dépasse le remboursement des annualités d'emprunt, proté-

geant ainsi votre pouvoir d'achat. Cependant, un problème majeur persiste : les aides ne sont versées qu'à la fin des travaux, souvent deux à trois mois après, voire plus quand les gestionnaires des aides publiques ont du mal à prévoir et à gérer l'afflux de demandes. Pour les entreprises, c'est problématique. Quand elles doivent réaliser des travaux d'un montant moyen de 60 000 €, leur trésorerie peut être mise en péril. Elles peuvent même licencier — c'est déjà arrivé en Lorraine — ou frôler le dépôt de bilan. Les artisans craignent alors de s'engager sur des chantiers globaux. Lorsqu'il y a des aides en attente, ils préfèrent se replier sur des chantiers ponctuels.

Nous travaillons actuellement à des solutions de préfinancement. Le scénario pourrait être le suivant : une banque avance l'intégralité des travaux permettant ainsi de payer les artisans 30 % à la commande, une facturation intermédiaire et un solde à la fin du chantier. À réception des aides, un remboursement anticipé sans frais sera consenti au client. En contrepartie, la banque attend une garantie de bonne fin de travaux d'une collectivité territoriale. Nous rêvons d'un financement bancaire qui se substituerait aux aides, avec un prêt bonifié sur 30 ans, comme il en existe en Autriche.

Savécom en bref
Etudes, mesures, maîtrise d'œuvre, gestion administrative et financière des projets

- Lisibilité et garantie contractuelle des gains
- Mesure et visualisation en temps réel des consommations et de la qualité de l'air (système SAVESYS)
- 30 chantiers en 2014, 70 chantiers prévus en 2015 générant 4,5 M€ et plus de 60 emplois sur un an.
- Soutien du conseil régional de Lorraine
- Création réalisée à l'initiative d'EDF et de la ville de Commercy
- Entrée récente au capital de l'agglomération de Bar-le-Duc et de Saint-Mihiel