

SAVÉCOM

Société pour un avenir énergétique commun



FICHE D'IDENTITE:

Porteur du projet : Société Coopérative à Intérêt Collectif (SCIC)	Région : Alsace-Champagne Ardenne-Lorraine
Structure porteuse : SCIC	Nombre d'habitants ciblés : 110 000
Date de création : 2012	Durée du programme actuel : 3 ans (2016-2018)
Périmètre ciblé : 56 000 logements	Cible : Maisons individuelles
Objectif : 50 chantiers par an	Budget : 200 000€
Outils financiers mobilisés : Subventions, CEE, partenariat bancaire	Nombre de salariés : 7

CONTEXTE ET ENJEUX

Le territoire de la commune de Commercy est fortement concerné par la présence de logements anciens et énergivores. La SAVÉCOM (Société pour l'avenir énergétique de Commercy - www.savecom-commercy.fr) est une société d'ingénierie « d'intérêt collectif » créée en février 2012 à l'initiative de la commune de Commercy (Meuse) et d'EDF pour lever les freins à la rénovation énergétique des logements. Elle vise notamment les ménages en situation de vulnérabilité ou de précarité énergétique. Le dispositif résulte de l'expérimentation « Villages 2050 » lancée par EDF en 2010 pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

L'objectif initial était d'aider les habitants de la commune (puis du Pays) à réduire leur consommation de chauffage en faisant en sorte que les économies garanties permettent à minima de couvrir les remboursements d'emprunts nécessités par les travaux.

Le noyau initial de partenaires s'est vite élargi à d'autres intercommunalités meusiennes, à des entreprises du bâtiment, et à des structures de développement local.

Depuis 2015, l'intervention de SAVÉCOM a évolué pour s'inscrire dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique de l'habitat « Sud Meuse » dont SAVÉCOM assure l'animation. Ce projet de plateforme avait été initié courant 2014 par le Pays Barrois pour répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de l'ADEME et de la Région Lorraine. Repris en septembre 2015 par la Communauté d'agglomération de Bar Le Duc (qui porte actuellement le projet), le territoire d'intervention de la plateforme se concentre initialement sur le Pays Barrois, la Communauté de communes du Sammiellois et la Communauté de communes du Pays de Commercy (soit 86 000 habitants) avec l'objectif de couvrir le Sud Meuse (110 000 habitants).

Objectifs

- Mettre en place un guichet unique pour coordonner l'intervention des différents acteurs du territoire (Sud Meuse) et simplifier le parcours des particuliers ;
- Fournir une offre globale technique, administrative, financière et juridique pour accompagner les travaux de rénovation énergétique complète de type Bâtiment Basse Consommation énergétique (BBC) des logements ;
- Accompagner la montée en compétence technique et organisationnelle des entreprises du bâtiment en capitalisant notamment l'expérience des pays voisins en matière de rénovation BBC (Allemagne, Autriche, Suisse) ;
- Réduire la facture énergétique des ménages en situation de précarité énergétique ;
- Massifier la rénovation tout en maintenant des objectifs d'économies d'énergie ambitieux et en intégrant d'autres problématiques importantes comme la qualité et le renouvellement de l'air intérieur.

CARACTERISTIQUES DE LA PLATEFORME

Partenaires institutionnels et financiers

SAVÉCOM est capitalisée par 6 collèges regroupant l'ensemble des parties prenantes :

- Collectivités territoriales,
- Énergéticien,
- Partenaires du développement économique local,
- Professionnels du bâtiment,
- Propriétaires et locataires,
- Salariés de la SCIC.

Partenaire bancaire : Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne

Cibles

Maisons individuelles énergivores construites avant 1974

Propriétaires occupants ou bailleurs privés avec une priorité aux ménages en situation de vulnérabilité/précarité énergétique

QUI FAIT QUOI ?

La société est présidée par un élu avec une assemblée générale constituée des 6 collèges mentionnés ci-dessus.

Fédération française de la construction passive : formations des ressources SAVÉCOM, accompagnement et contrôle de chantiers, conseil et veille technologique

Pour plus d'informations :

<http://www.sudmeuse.fr/>
<http://www.savecom-commercy.fr/>

Budget et financement

BUDGET ET REPARTITION (2016)	SOURCES DE FINANCEMENT REPARTITION (2016)
<ul style="list-style-type: none"> ▣ Capital de la SCIC : 420 k€ ▣ 100 k€/an offerts par EDF pour les diagnostics énergétiques ▣ 150 k€/an apporté par EDF pour la formation des artisans (en 2016) 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Capital de la SCIC : 420 k€ ▣ EDF : 250 k€

MODALITES OPERATIONNELLES DE LA PATEFORME

Accompagnement des copropriétés et des particuliers

La porte d'entrée dans le dispositif peut se faire par les différents acteurs du territoire (PRIS/EIE, ANAH, EDF, SAVÉCOM...). Une base de données a été mise en place pour centraliser les dossiers et coordonner les interventions de chaque acteur. Chaque demande est enregistrée sous forme de fiche dans la base de données avant d'orienter le particulier vers l'opérateur adapté.

SAVÉCOM prend en charge les travaux relatifs aux économies d'énergie et propose différents types de services tout au long du parcours de rénovation : diagnostic, maîtrise d'œuvre, administration des dossiers de financement, suivi après travaux (3 ans), contrat de performance avec engagement de résultats...

Audit thermique

Le diagnostic, réalisé directement par les experts de SAVÉCOM, peut prendre deux formes :

- ▣ **Un diagnostic de moindre coût** d'un montant de 400 € fournissant une fourchette d'économies d'énergies et de travaux
- ▣ **Un audit thermique complet** (durant 4 à 5 jours) réalisé à l'aide de l'outil PHPP (PassivHouse Planning Package) qui permet une grande précision dans la détermination des travaux à opérer.

Un **contrat de performance** avec garantie de résultats peut être proposé au particulier suite à l'audit thermique complet, à une modélisation thermique de l'habitation et à un questionnaire rempli par le particulier pour s'assurer que son projet et ses usages sont compatibles avec le contrat de performance.

Maîtrise d'œuvre

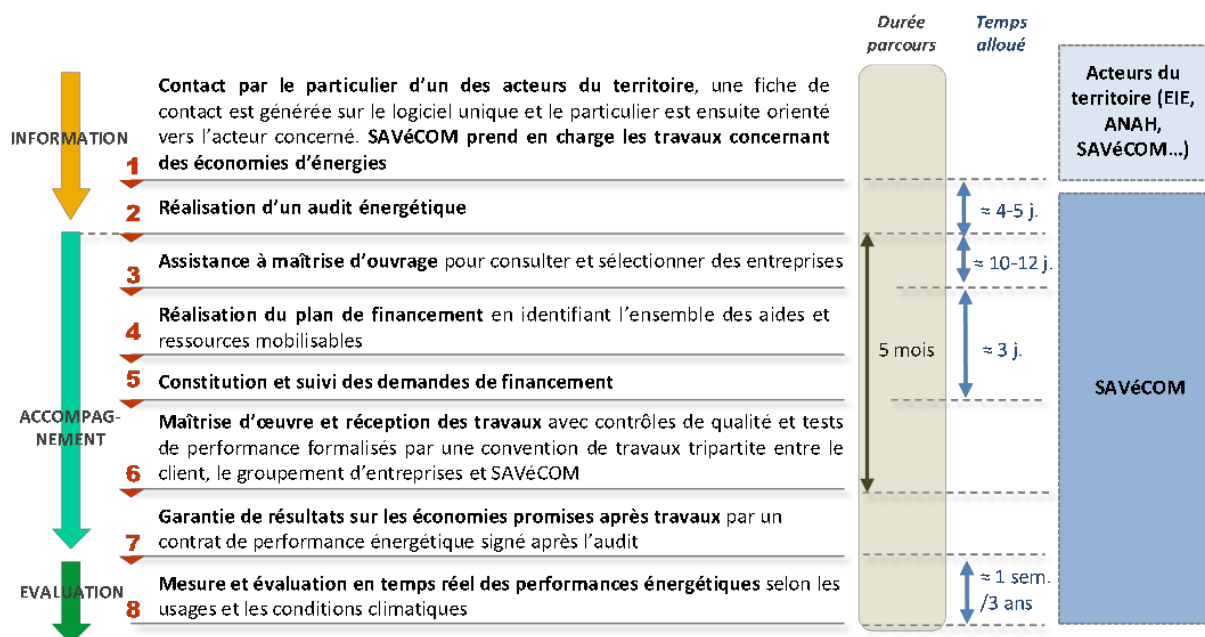
La plateforme peut intervenir à différents niveaux en ce qui concerne la maîtrise d'œuvre :

- ▣ Préconisations, cahier des charges, consultation en ligne des entreprises et aide au choix des prestataires ;
- ▣ Coordination, surveillance de la qualité des travaux et des délais, réunions de chantiers, tests durant et après les travaux ;
- ▣ Réception des travaux.

Suivi après travaux

Pour les chantiers avec engagement de résultats, la plateforme met en place un système de mesure et d'évaluation « temps réel » des performances énergétiques et de la qualité d'air en rapport avec les usages et les conditions climatiques. SAVÉCOM a développé un outil de mesure nommé SAVESYS, avec la société Efsys, qui permet de visualiser 3 paramètres (température/hygrométrie/gaz carbonique) et d'identifier toute consommation anormale. Quatre à cinq fois moins cher que les autres équipements disponibles sur le marché, il permet ainsi d'optimiser l'usage par les ménages de leurs nouveaux équipements.

Parcours d'accompagnement :



Initialement, la durée moyenne globale entre une décision de travaux (propriétaire) et la fin de ceux-ci pouvait s'étendre au-delà de 12 mois dont 3 mois de travaux et 6 à 9 mois de délais « administratifs » (obtention des notifications d'aide et des financements bancaires, reports divers de commissions ETC). La mise en œuvre de la plateforme permet d'envisager de limiter ces délais à moins de 5 mois dont 3 mois de travaux.

Outils financiers et mobilisation du secteur bancaire

SAVÉCOM aide le particulier dans la recherche de solutions optimales de financements :

Subventions

SAVÉCOM accompagne les particuliers dans l'identification et l'obtention des différentes aides disponibles :

- ▣ Région : de 1 250 € à 1 400 € pour la réalisation d'un audit thermique, et jusqu'à 7 000 € pour des travaux performants
- ▣ Habiter Mieux : entre 8 000 et 25 000 € selon les ressources des propriétaires, l'état du logement, et la nature des travaux
- ▣ Aides EDF : de 4 000 à 10 000 € selon nature et l'importance des travaux (sans critère de revenus) et conditionnée au recours à des entreprises RGE faisant partie du réseau SynerCiel.
- ▣ Aides locales : définies par la commune (ravalement de façade par exemple)
- ▣ Crédit d'impôt rénovation énergétique
- ▣ Eco-PTZ

Préfinancement

La plupart des subventions ont des délais d'obtention importants, ce qui pose des problèmes de trésorerie aux artisans et aux ménages. SAVÉCOM a donc développé une solution de préfinancement qui s'appuie sur un partenariat entre la Région, la Banque Populaire de Lorraine et la KfW. Etabli dans le cadre du programme européen ELENA, ce projet permet d'accorder des prêts de 5 000 à 100 000 € aux particuliers sur une durée de 3 à 17 ans, avec un taux de 0,95% à 2,9%. Ces prêts peuvent faire l'objet de remboursements anticipés sans frais à réception des aides (ANAH, Région, Département, crédit d'impôt).

Prêts

En complément du préfinancement, EDF offre un prêt à taux zéro spécifique qui couvre l'isolation des planchers (non prise en compte dans l'éco PTZ classique) sur une durée de 84 mois et jusqu'à un plafond de 7 000 €.

EDF assure également la valorisation des CEE. Toutefois, cette valorisation n'est pas à la hauteur des investissements réalisés par EDF sur le territoire. La valorisation des CEE représente en effet 3 500 à 4 000€ en moyenne pour 10 000€ investis.

Structuration de la filière des professionnels du bâtiment

L'implication des professionnels du bâtiment s'appuie sur un important travail de formation de la part de SAVÉCOM :

- ▣ Pour former les artisans aux techniques et technologies de la rénovation BBC et favoriser la mise en réseau des acteurs de la filière de la rénovation, la plateforme fait intervenir des industriels partenaires dans les séances de formation.
- ▣ Aux côtés de la FFB, de la Chambre des Métiers et de la CAPEB, SAVÉCOM travaille pour sensibiliser les professionnels sur les problèmes d'assurances pour les groupements d'entreprises. Les entreprises travaillant en groupement ne sont en effet pas couvertes par leur garantie décennale, sauf si le groupement dispose d'un maître d'œuvre dont la décennale couvre alors l'ensemble du groupement. SAVÉCOM souscrit elle-même à une garantie décennale (qui représente 6% de son chiffre d'affaires) pour pouvoir intervenir en tant que maître d'œuvre sur les chantiers. Les groupements formés sont la plupart du temps temporaires et n'ont pas d'existence juridique propre.

Ce positionnement de SAVÉCOM comme maître d'œuvre ne pose pas de problème en termes de concurrence à l'heure actuelle car les bureaux d'études et les architectes ne se positionnent pas sur le segment de marché des particuliers modestes. La prestation de maîtrise d'œuvre, ainsi que la prise en charge de toutes les démarches administratives et financières, est facturée pour un montant de l'ordre de 10% du montant des travaux. Ce montant est pris en charge en moyenne à hauteur de 50% par des aides de la Région (avec un plafond de 5 000 €), lorsque le chantier atteint le niveau BBC réno (104KWh-ep/m²/an).

La plateforme encourage le recours à des entreprises locales, mais les fluctuations de la demande mettent les entreprises en difficulté pour répondre aux besoins et pour créer des emplois locaux.

BILAN

Objectifs et premiers résultats

	OBJECTIFS	SUIVI ET PREMIERS RESULTATS
Accompagnement des particuliers	50 chantiers sur 3 ans	29 chantiers globaux réalisés dont 14 au niveau BBC réno
Mobilisation des professionnels		5 groupements réguliers constitués dès la création, 20 entreprises participantes
Impacts attendus	Division des factures de chauffage par 4 à par 6	Division des factures d'un facteur moyen de 3,9 Economie de 870 MWh sur les 29 chantiers

Freins et réussites identifiées

SAVÉCOM est un dispositif encore récent ce qui ne permet pas encore d'établir un bilan approfondi. On peut toutefois noter :

- Une vraie structuration des acteurs autour du concept de guichet unique. C'est le résultat d'un important travail d'identification des acteurs du territoire et d'une répartition claire et réfléchie des rôles entre les acteurs (qui permet notamment d'éviter des redondances en termes d'audits énergétiques) ;
- Une réduction du temps lié au processus de décision au sein de SAVÉCOM. SAVÉCOM possède désormais une commission resserrée de 7 membres se réunissant toutes les trois semaines pour simplifier la procédure de décision. Auparavant, cette commission comptait 34 membres et se réunissait tous les trois à quatre mois.
- Les valeurs moyennes suivantes :
 - Un coût moyen des travaux (rénovation énergétique et travaux divers) de 78 000 € (soit 729 €/m²)
 - Un montant moyen des subventions de 38 000 € (soit 51% des travaux) et un montant moyen des prêts (ECO PTZ, PTZ plancher/ECS) de 27 900 € (soit 37% des travaux)
 - Une consommation énergétique avant travaux de 406 kWh/m²/an et après travaux de 108 kWh/m²/an (soit un gain énergétique : 297 kWh/m²/an).

Enjeux identifiés sur le marché de la rénovation énergétique

Le travail approfondi effectué lors de la mise en place de SAVÉCOM a permis de distinguer plusieurs enjeux et tendances fortes, en particulier concernant l'état du marché de la rénovation énergétique des particuliers :

- Le marché de la rénovation énergétique du secteur résidentiel est complexe et, pour assurer son équilibre économique, la SCIC a dû diversifier ses activités. Son chiffre d'affaire est désormais divisé de manière à peu près égale entre l'accompagnement des particuliers, d'une part, et le diagnostic et l'instrumentation de bâtiments publics ou professionnels d'autre part ;
- La maîtrise des techniques et le travail de formalisation juridique des groupements d'entreprises doivent continuer à se développer. Plutôt que d'appuyer temporairement des lancements massifs de travaux, il est important de permettre à la filière d'atteindre un rythme de croisière de rénovations sur le territoire pour pérenniser l'activité des professionnels ;
- Le manque de maturité de la filière industrielle de la rénovation BBC en France pénalise la réalisation de travaux BBC à bas coût ;
- Des délais importants sont nécessaires pour l'obtention des aides régionales, de l'ANAH et d'EDF ;
- La confiance des acteurs bancaires dans la stabilité de la filière est nécessaire pour faire émerger des offres de prêts sur plusieurs décennies à des taux raisonnés, à l'image de ceux proposés en Allemagne, en Autriche ou en Suisse.

PERSPECTIVES

Le système d'aides fournies par SAVÉCOM devrait s'achever à l'horizon 2017-2018. L'objectif à terme est d'assurer la pérennité de la plateforme en s'appuyant non plus sur un système d'aides mais sur un système de prêts. Le développement des systèmes de préfinancement a vocation à assurer cette transition.

Les métiers des plateformes :



L'équipe de la plateforme comprend :

- Un directeur général
- Un correspondant local plateforme
- Un chargé du bureau d'étude
- Une responsable du pôle administratif
- Deux chargés de direction des travaux
- Un chargé de Mesures et Instrumentation

Zoom sur :

Jacques Faivre, Directeur général de SAVECOM, a un parcours caractérisé par une multiplicité d'expériences, centrées autour du management, de l'innovation, de la communication, de la création d'entreprises et de l'animation d'activités sportives. Au sein de SAVECOM, Jacques Faivre a en charge la coordination générale du dispositif et l'animation du programme.

Le regard de la collectivité

La collectivité (ville de Commercy puis communauté de communes) constatait, à travers les études liées au plan climat énergie du Parc Naturel Régional de Lorraine, un fort impact de la consommation des ménages et en particulier celles liées au chauffage dans le bilan énergétique du territoire. Le revenu moyen des habitants est substantiellement inférieur à la moyenne nationale, les hivers sont rigoureux et une part importante de l'habitat est ancienne. Le besoin de rénovation est donc évident. Cumulées, les aides disponibles rendent les projets ambitieux rentables dès la première année et contribuent au développement d'entreprises locales. Manquait un acteur qui permettrait d'enclencher le passage à l'acte, un tiers de confiance en mesure de prendre en charge la complexité technique, juridique, financière et administrative souvent non couverte par les dispositifs traditionnels. C'est pour cela que SAVÉCOM a vu le jour.

La gouvernance partagée proposée par la structure SCIC permet d'envisager de travailler à une échelle que n'ont pas encore les structures intercommunales et pourtant nécessaires à la rentabilisation des compétences requises. La participation de tous les acteurs au fonctionnement et décisions de la SCIC permet également un regard croisé sur les dispositifs et leurs manquements et permet ainsi de les infléchir vers plus d'efficacité. Cet outil commun donne également une force qui permet de sortir des querelles liées aux domaines d'interventions réciproques et souvent chevauchant des opérateurs privés, publics et parapublics intervenant sur le domaine. SAVÉCOM est à présent l'outil de référence des principales collectivités du sud-meusien (110 000 habitants) qui l'ont désignée comme opérateur de leur plate-forme de rénovation énergétique. C'est un soutien et un engagement fort, une reconnaissance transpartisane de l'intérêt du dispositif au service des citoyens, du développement économique et du climat.

Si la création et le développement d'une SCIC pionnière dans son domaine s'apparente parfois à un sport de combat et souvent à un sport d'endurance, la SCIC SAVÉCOM prouve qu'il est possible d'aider les propriétaires à rénover énergétiquement leur logement en veillant à l'efficacité des fonds publics investis.

Olivier GUCKERT, élu de Commercy et Président de SAVECOM