

# L'opération Rénov'Énergie Gembloux



La Ville de Gembloux a mis sur pied un service offrant à ses citoyens un accompagnement complet pour réaliser des rénovations énergétiques de leur bâtiment. Via le projet « Rénovation Énergie », la ville compte ainsi susciter des synergies entre acteurs et convaincre des propriétaires hésitants ou insuffisamment informés d'améliorer la performance énergétique de leur bâtiment. L'opération fait partie d'un ensemble d'actions qui doit permettre à Gembloux de respecter ses engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.



**MARIANNE DUQUESNE,**  
Conseiller expert

**L**a Ville de Gembloux a signé la Convention des Maires le 17 avril 2013 dans le cadre de POLLEC 1 et s'est fixée pour objectif de réduire de 28,5 % ses émissions de gaz à effet de serre en 2020.

Pour concrétiser un des objectifs majeurs de son *Plan d'Actions pour l'Énergie durable* (PAED), à savoir mobiliser les citoyens pour réduire les consommations d'énergie dans le bâti privé existant, elle a mis sur pied l'opération Rénovation Énergie. En effet, le bâti dans son ensemble est responsable de 83 % des consommations d'énergie et de 67 % des émissions de gaz à effet de serre de Gembloux en 2006.

Or, les économies d'énergie potentielles sont importantes : 75 % des habitations ont été construites avant toute réglementation thermique, seule une toiture sur deux est isolée, les murs extérieurs comportent un isolant dans moins de 30 % des cas, de nombreuses chaudières sont âgées...

Malgré ce gisement d'économies d'énergie, la ville a identifié divers obstacles qui freinent une rénovation à grande échelle :

- le manque de moyens financiers des propriétaires couplé à une méconnaissance des financements publics (Écopack, primes...);
- le déficit d'information sur la rentabilité des projets de rénovation énergétique;
- le manque de prise de conscience citoyenne;
- l'absence d'organisation des professionnels locaux pour proposer une solution de rénovation énergétique « clés en main » performante, cohérente et attractive économiquement;
- la faible marge des locataires pour inciter les propriétaires à effectuer des travaux économiseurs d'énergie, alors que le secteur locatif comprend les logements les plus énergivores.

Afin de surmonter ces difficultés, la Ville de Gembloux a imaginé la mise en place du projet « Rénov'Énergie », qui s'inspire de l'expérience française DOREMI de Biovallée<sup>1</sup> et

<sup>1</sup> Biovallée est un projet porté par 4 Communautés de communes (Val de Drôme, Diois, Pays de Saillans, Crestois) qui vise à aménager et à développer un territoire rural européen de référence en matière de développement durable. DOREMI est leur Dispositif opérationnel de Rénovation énergétique des Maisons individuelles. Voy. : <http://www.biovallée.fr/dispositif-doremi-renovation-basse-energie.html>.

## La Convention des Maires

La Convention des Maires est une initiative, lancée en janvier 2008 par la Commission européenne, qui invite les communes d'Europe et leurs citoyens à dépasser les objectifs fixés dans le paquet européen énergie-climat « 3 x 20 » en 2020, à savoir 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.

En octobre 2015, la Commission européenne a lancé la nouvelle Convention des Maires pour le climat et l'énergie. Cette convention renforcée intègre l'adaptation aux changements climatiques et invite les autorités locales à rencontrer l'objectif européen à l'horizon 2030, c'est-à-dire diminuer de 40 % ses émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990.

## Le programme POLLEC

POLLEC (pour Politique locale Énergie Climat) est un programme de la Wallonie qui vise à inciter les communes wallonnes à signer la Convention des Maires en les soutenant financièrement et techniquement dans la mise en place de leur politique locale énergie-climat.

La Wallonie a lancé trois campagnes POLLEC : POLLEC 1 en 2012, POLLEC 2 en 2015 et POLLEC 3 en 2016.

qui consiste à réunir une « grappe » d'entreprises actives dans le secteur des bâtiments en vue de proposer une solution la plus complète possible de rénovation énergétique à des particuliers et à des entreprises.

Pour mener à bien « Rénov'Énergie », la ville a désigné par marché public un service extérieur chargé de la coordination du projet. Ce marché inclut :

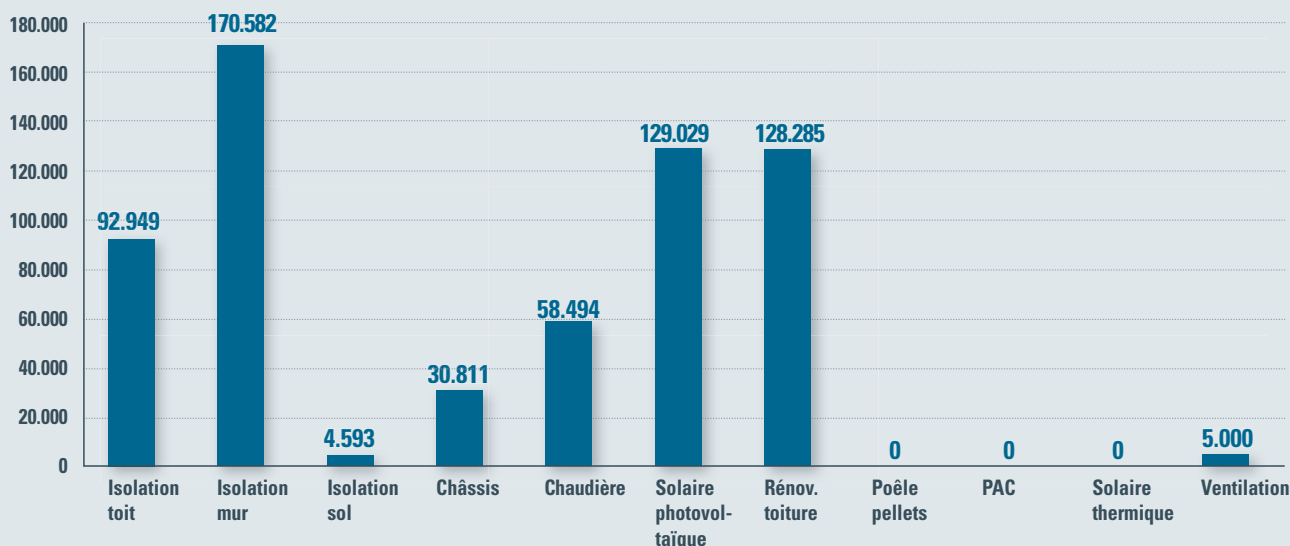
- la création d'une grappe d'entreprises capable de proposer une offre la plus complète possible de rénovation (isolation, remplacement de vitrages ou châssis, chauffage, ventilation, équipements électriques et photovoltaïque) ;
- la réalisation de campagne de mobilisation de candidats-rénovateurs (logements, commerces, PME) afin de susciter la demande ;
- l'accompagnement et le suivi des candidats-rénovateurs : analyse des devis, suivi technique et administratif des chantiers et médiation, en cas de besoin, entre le rénovateur et l'entreprise si un problème survient ;
- l'accompagnement individuel de chaque rénovateur pour effectuer les démarches administratives (primes...) et pour trouver des modes de financement adaptés.

Le marché pour le coordinateur a été lancé en octobre 2016 pour un an dans un premier temps. Une seule offre a finalement été officiellement rentrée à la Ville de Gembloux (une autre offre avait également été déposée, mais le prestataire s'est désisté en cours de procédure). La difficulté semble être de trouver des professionnels à la fois de projet et de terrain pour réaliser l'accompagnement externe.

La charge de travail du coordinateur extérieur correspond à un mi-temps. Ce service est cofinancé par la commune et par les entreprises de rénovation à raison de 6 % du montant total des chantiers réalisés : 3 % plafonnés à 12.900 euros à charge de la commune et 3 % du montant des chantiers réalisés pour les entreprises (une convention est signée entre le coordinateur et chaque entreprise pour notamment garantir cette commission commerciale sur base des devis signés).

Les entreprises du bâtiment et de techniques spéciales participantes doivent être situées dans un rayon de 30 km de la commune ; 16 entreprises réalisant des travaux de rénovation ont ainsi été sélectionnées en février 2017. Une convention est établie entre le coordinateur externe et chaque entreprise retenue.

### Rénov'Énergie Gembloux Avancement oct. 2017 - Montants engagés



Les types de travaux envisageables au travers du service sont :

- l'isolation thermique (toit, murs, sol) ;
- le remplacement de vitrages ou de châssis ;
- le remplacement du générateur de chaleur par une chaudière à condensation ou par un équipement de production de chaleur fonctionnant à la biomasse ;
- l'installation d'une pompe à chaleur ;
- la rénovation de l'éclairage avec passage aux leds ;
- l'installation de capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques.

La campagne de mobilisation des citoyens a démarré au premier trimestre 2017. Elle comprend la diffusion d'un dépliant toutes-boîtes à tous les bâtiments situés sur le territoire de la commune, la diffusion d'un clip vidéo à 140 reprises par la télévision locale Canal Zoom ainsi que des articles de presse. L'approche choisie est financière et vise à mettre en avant la rentabilité des investissements et, par conséquent, l'intérêt de réaliser les travaux de rénovation. La réunion d'information organisée début mars 2017 a réuni 100 participants. Parmi ceux-ci, 62 candidats à la rénovation ont demandé des devis aux entreprises de la grappe. Des réunions d'aide à la décision ont été organisées à l'administration communale par le coordinateur, d'avril à octobre 2017. Fin octobre 2017, sur les 62 déclarations d'intérêt, 30 ménages ont signé au moins un devis tandis que 13 candidats ont reporté leur décision à 2018 pour une question de financement. Le montant total des devis signés s'élève à 620.000 euros, soit en moyenne un investissement de 20.000 euros par ménage. Les travaux d'isolation ont été les plus demandés.

Les principaux facteurs jouant sur la décision d'investir sont l'amélioration du confort et les économies financières générées par la réduction des consommations d'énergie.

L'opération a réussi à toucher un profil très large, de propriétaires très modestes à un professeur d'université. Ainsi, grâce aux économies d'énergie réalisées et à la réduction des factures d'énergie qui en découlent, et au recours à l'Écopack<sup>2</sup>, des ménages à revenus modestes ont pu dégager 300 euros par mois pour réaliser les travaux.

Le coût de la campagne de mobilisation menée par le coordinateur en concertation avec la ville s'élève à 10.000 euros pour une commune de 25.000 habitants : 2.000 euros sont financés par la commune (sur justificatifs) et chaque entreprise sélectionnée apporte 500 euros.

Afin d'amplifier le nombre de rénovations et de mobiliser davantage de citoyens, les chantiers en cours vont être médiatisés au travers de photos, vidéos et témoignages. Les économies d'énergie et financières associées, réalisées par les citoyens, ainsi que les réductions des émissions de gaz à effet de serre seront mises en évidence.

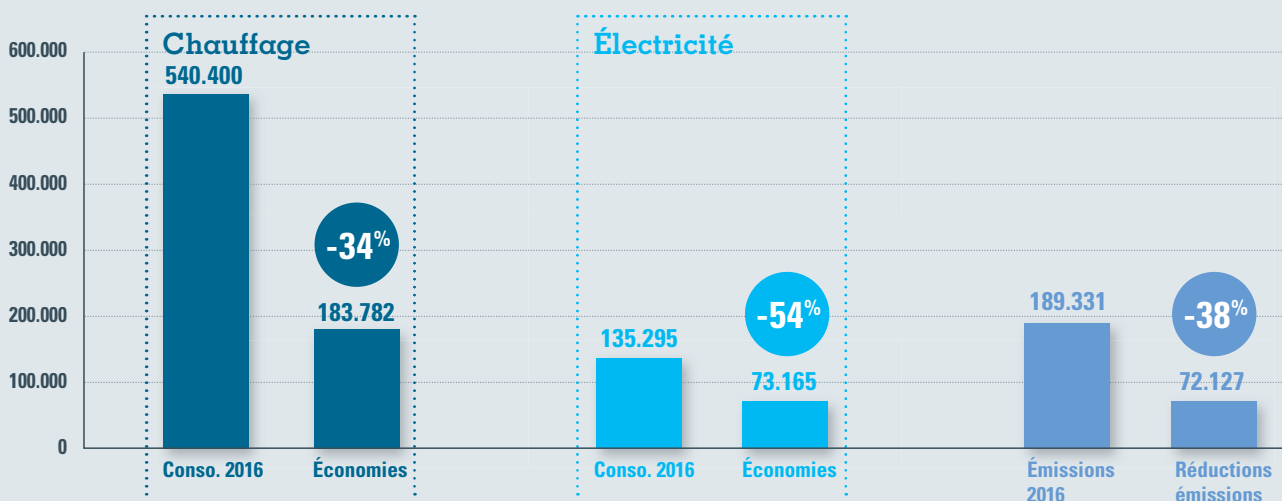
Vu les beaux résultats engrangés après un an, la ville va relancer un marché de coordinateur pour 2018. Elle prévoit d'y consacrer un budget de 18.000 euros TVAC, à la hausse par rapport à 2017.

Suite à la première année d'expérience, quelques adaptations seront apportées au projet pour l'opération 2018 :

- Des entreprises de rénovation de toiture seront sollicitées afin de participer au groupement d'entreprises. En effet, la couverture de toit de certains bâtiments

<sup>2</sup> L'Eco-pack est un prêt à tempérament à taux zéro de la Wallonie pour financer des travaux de rénovation énergétique dans les logements âgés de plus de 10 ans situés en Wallonie. Lorsque le logement a plus de 20 ans, les travaux de rénovation énergétique peuvent donner droit à une prime.

### Rénov'Énergie Gembloux - 30 ménages Économies d'énergie (kWh) et réductions de CO<sub>2</sub> (kg)



doit être rénovée ou remplacée avant de pouvoir placer une isolation ou installer des capteurs solaires. En 2017, 8 demandes de ce type n'ont pu être rencontrées par l'opération Rénov'Énergie.

- Une visite du bâtiment sera organisée préalablement à la demande de devis. L'objectif de celle-ci est de réaliser un quick-scan pour définir les priorités d'intervention car certains ménages ne sont pas en mesure de les déterminer eux-mêmes.
- La réunion d'aide à la décision avec le coordinateur sur base des devis sera organisée au domicile des demandeurs pour plus d'efficacité car, en 2017, la nécessité de vérifier certains éléments in situ s'est présentée à plusieurs reprises.
- L'opération Rénov'Énergie tentera d'inciter les candidats à réaliser des rénovations plus globales. L'idée initiale était d'inciter à 3 types de travaux mais, dans les faits, ce sont plutôt des combinaisons de 2 types de travaux qui se sont concrétisés en 2017.

## En conclusion

La méthode d'actions choisie est compatible avec les règles de marchés publics, par la désignation d'un coordinateur extérieur. Le service est cofinancé par la commune et par les entreprises de rénovation, sur base des chantiers réalisés annuellement (pourcentage du montant des factures).

L'objectif est d'atteindre une autonomie financière du service, par rapport au soutien communal, après les 3 premières campagnes de rénovation énergétique afin de le pérenniser jusqu'en 2030, voire au-delà.

Compte tenu du volume critique de travaux nécessaires pour permettre le financement du coordinateur, et sur base de son expérience, la Ville de Gembloux estime que ce type de service à la population n'est « rentable » que pour un seuil minimum de population de l'ordre de 25.000 habitants (en-deçà, le coût du service sera proportionnellement plus élevé pour la commune). Cela signifie que, pour les petites communes, il est fortement suggéré de s'associer avec des communes voisines.

### POUR PLUS D'INFORMATION

Ville de Gembloux : Daniel COMBLIN, Conseiller Énergie, [daniel.comblin@gembloux.be](mailto:daniel.comblin@gembloux.be) - 081/626.397

