

DORéMI Basse Energie Biovallée®



Accompagner 7 groupements et 14 chantiers pilotes
Préparer la rénovation massive
des maisons individuelles dans la Biovallée

biovallée® Un territoire rural multipolaire

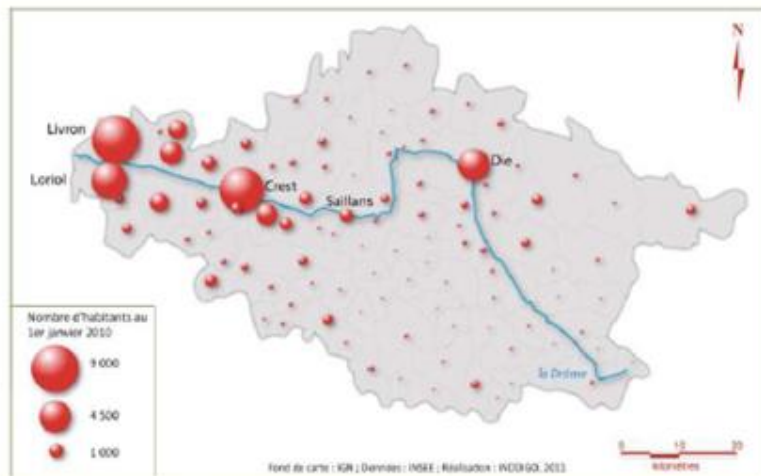


Fig. 4 : La répartition de la population communale en 2010

- 50,000 habitants
- 102 communes
- 2200 km²
- De 0 à 350 hab/km²
- 100 km de rivière naturelle
- 1 franchissement des Alpes
- Solde migratoire >0
- Vieillissement et arrivée de jeunes en CSP+

Rhône-Alpes Région

Dépendance aux énergies fossiles



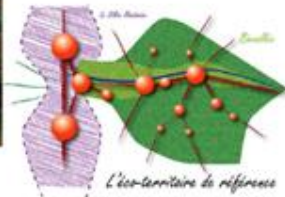
- 1,400,000,000 Kwh d'énergie finale/an
- 170,000,000 €/an
- Faible retour économique pour le territoire

Source : étude INDDIGO pour Biovallée 2012

DORéMI Basse Energie Biovallée®



vers un territoire à énergie positive



biovallée vers un territoire à énergie positive. 2^e rencontre énergie et territoires ruraux, 2012, en Biovallée®

une ambition TEPOS-2040

80% de maisons individuelles,

un niveau de revenu faible,

500 artisans sur le territoire

**comment rénover
600 maisons par an
en basse énergie ?**



DORéMI Basse Energie Biovallée®

Les éléments de la partition ...

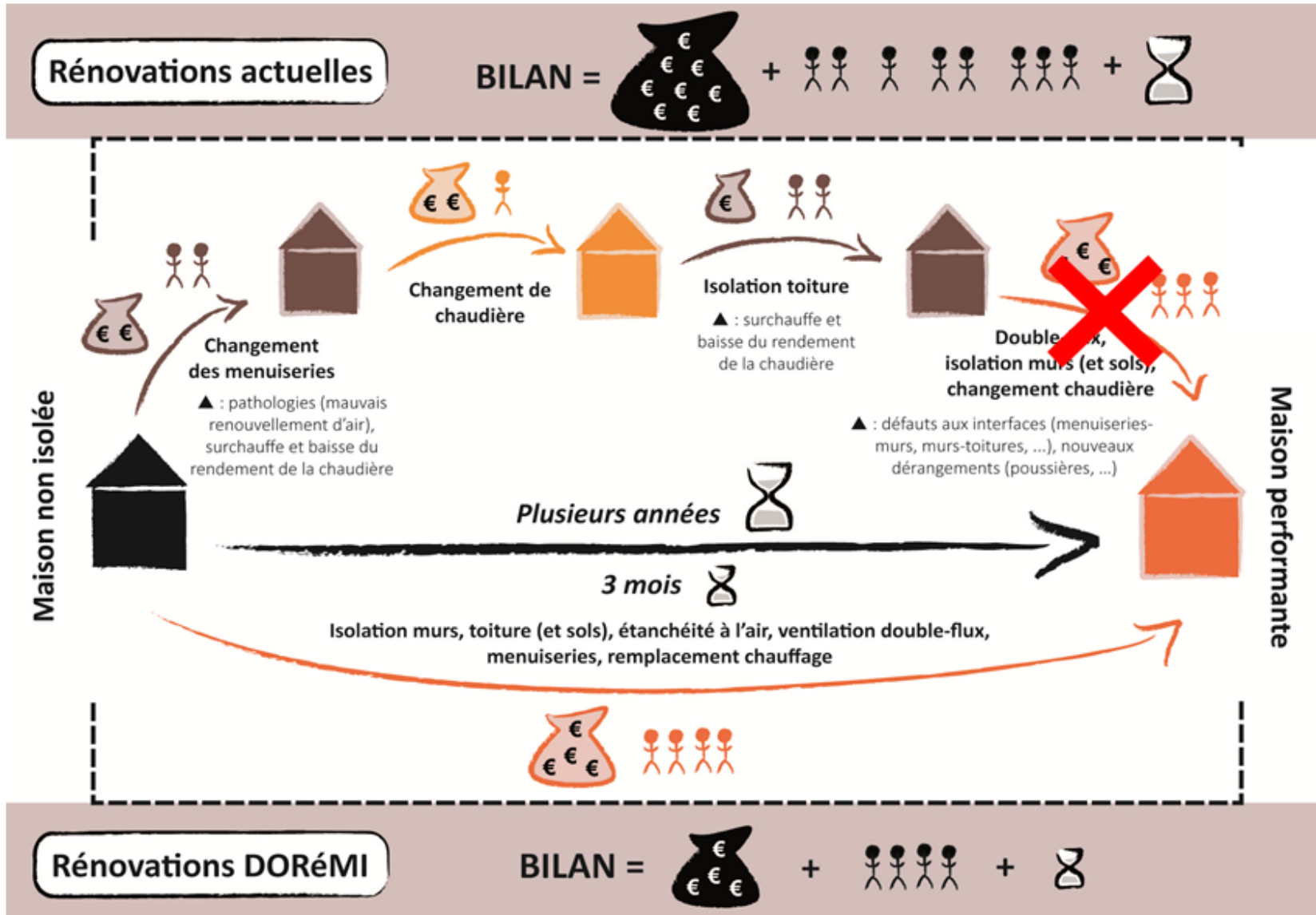


DORéMI : Dispositif Opérationnel
de Rénovation de la Maison Individuelle



DORéMI Basse Energie Biovallée®

Rénover global ou par étapes?



N° Solution	Isolation Int / Ext	Étanchéité air n_{50} (vol/h)	Résist. additionnelles [$m^2.K/W$]			U [$W/m^2.K$] Vitrages	Ventilation
			Murs	Plancher bas	Toiture		
1	Int	3,0	6,0	4,5	10	1,1	Double Flux
2	Int	3,0	4,5	4,5	10	0,8	Double Flux
3	Int	1,0	4,5	4,5	10	1,7	Double Flux
4	Int	1,0	4,5	2,5	7,5	1,1	Double Flux
5	Ext	3,0	4,5	4,5	7,5	1,7	Double Flux
6	Ext	3,0	4,5	2,5	7,5	1,1	Double Flux
7	Ext	3,0	6,0	4,5	10	0,8	Hygro
8	Ext	1,0	4,5	2,5	7,5	1,7	Double Flux
9	Ext	1,0	2,8	2,5	7,5	1,1	Double Flux
10	Ext	1,0	4,5	2,5	7,5	0,8	Hygro

- Chacun de ces bouquets de travaux permet d'atteindre 50kWh/m²/an de besoin de chauffage en moyenne sur un parc de maison.
- Issus de 4400 simulations thermiques dynamiques réalisées par le BE Enertech

DORéMI Basse Energie Biovallée®

Les éléments de la partition



Déroulé de la formation-action



MODULE 1
Accessible à tous les artisans

3 jours de formation (en salle et sur plateforme technique) :

- fonctionnement des groupements de compétences
- outils techniques, économiques et financiers innovants
- mise en œuvre des techniques performantes



MODULE 2
Uniquement pour les groupements constitués

Sur chantier réel avec un accompagnement technique :

- état des lieux architectural et technique
- choix du chemin technique adapté
- optimisation des coûts
- formulation de l'offre commerciale



MODULE 3
Si le propriétaire valide l'offre de rénovation

Sur le même chantier, avec un accompagnement technique :

- suivi des travaux
- validation de la mise en œuvre



DORéMI Basse Energie Biovallée®

VISITE PREALABLE

- Motivations du maître d'ouvrage
- Présentation de l'opération DORéMI Basse Energie Biovallée
- Première approche financière



CANDIDATURE DU PROPRIETAIRE POUR UN DEVIS DORéMI

DEVIS DORéMI PAR UN GROUPEMENT D'ARTISANS / D'ENTREPRISES

L'accompagnateur NégaWatt aide le groupement à :

- Faire l'état des lieux architectural et technique (sur place, avec le propriétaire)
- Définir le bouquet de travaux à retenir
- Définir l'objectif à atteindre en matière d'étanchéité à l'air
- Evaluer le coût global des travaux



AIDE AU MONTAGE DU PLAN DE FINANCEMENT

- Information sur l'éligibilité du projet aux aides et aux financements (Subventions, Appel à Projet, éco-ptz...)
- Aide au montage de dossier de demande de subventions



DECISION DU MAITRE D'OUVRAGE ET VALIDATION DE DORéMI POUR LANCEMENT DU CHANTIER PILOTE

ACCOMPAGNEMENT EN PHASE CHANTIER



*Les étapes
DORéMI
pour les
propriétaires*

*Le propriétaire est libre de
retenir ou non la proposition
du groupement DORéMI*

DORéMI Basse Energie Biovallée®

Chiffres-clés de l'expérimentation en cours en Biovallée

- 3 sessions de formation de 3 jours, 70 artisans formés
- 5 groupements prévus, 7 constitués (38 entreprises)
3 groupements ont complété la formation-action
- Une vingtaine de projets analysés
- 5 chantiers terminés, 1 en travaux, 6 en phase devis
- 500€ à 700/m² avant analyse, 350 à 450€TTC/m² après
- Des mécanismes de financement suffisants...
- ... mais beaucoup trop complexes d'accès!
- Une diversité de propriétaires
- Une vraie dynamique territoriale



Rhône-Alpes Région



DORéMI Basse Energie Biovallée®



PROJET B. – Plan de Baix



AVANT TRAVAUX



ETAT INITIAL

Maison béton 1960 – 900m alt.
Surface : 130 m²
Isolation : néant
Chauffage électrique

EN COURS DE TRAVAUX



TRAV. THERMIQUES

- Murs : ITE polystyrène sous enduit 16cm – R 4,2
- Isolation périphérique verticale
- Combles : ouate projetée 40cm-R10
- Menuiseries Bois U_w 1,26
- VMC Double Flux décentralisée
- Poêle à granulés

GROUPEM^T

“Rénovateur Basse Consommation”

Isolation toiture & ITE : Osébois (pilote)
Ventilation & Chauffage : Valdrôme Chauffage Menuiserie : P.Salvayre

COÛTS

Coûts travaux (ttc) 43 400 €
334 €/m²
Aides déduites (ttc) 41 400 €
318 €/m²

FINANCEM^T

Apport : 1 400 €
Annuités emprunt (pour 40 000€)
années 1 à 10 : 3 900 €
années 11 à 15 : 2 000 €
Economie annuelle¹ 3 000 €

BILAN DE TRESORERIE



La rénovation DORéMI est un investissement locatif pour pouvoir louer à l'année avec de faibles charges de chauffage pour les occupants.

Le bilan de trésorerie, conçu pour les propriétaires occupants, ne prend pas en compte les loyers.

2 : écart cumulé entre [facture chauffage + annuités emprunt]



PROJET B. – Plan de Baix



LE MOT DU PROPRIETAIRE

Jusqu'à présent, ce chalet était loué uniquement l'été, car inchauffable l'hiver, d'autant plus qu'on est à 900m d'altitude. Nous souhaitons investir pour proposer un logement confortable et pour garder les locataires, il faut leur assurer de faibles charges locatives.

Avec DORéMI, on est tout de suite parti pour une rénovation performante. Le groupement, accompagné par le formateur DORéMI a proposé une solution complète et à un prix correct. J'ai assuré moi-même les travaux d'aménagement intérieur en complément de la rénovation thermique.

Nous n'avons pas pu bénéficier des aides publiques, uniquement des CEE et quand même de l'ECO-ptz, même si cela fût compliqué et long avec la banque.

Je pense qu'on devrait rapidement trouver des locataires. Il n'y a pas beaucoup de maisons comme cela par ici.

Philippe BOUCHET, propriétaire

LE MOT DU PILOTE

Le chantier de Plan de Baix propose une rénovation thermique à un coût très bas pour le propriétaire.

Grace à la communication et à la coordination du groupement, ces prix deviennent rentables pour les entreprises. Chaque artisan s'implique pour respecter les demandes spécifiques du client.

La normalisation du mécanisme de rénovation et la prise en charge du montage financier par DORéMI est une aide précieuse pour de petites structures comme les nôtres.

Etienne DELPLANCQ, Pilote du groupement DORéMI
“Rénovateur Basse Consommation”



En partenariat avec :



soutenu par :



1 : économie de chauffage, estimée, par rapport à la

DORéMI Basse Energie Biovallée®

DORéMI... Et après?

- Démarche transversale et partenariale :
 - Impulsion des élus + implication des partenaires + expertise technique
 - + implication des pros + soutien de la région Rhône-Alpes
- Démarche globale et coordonnée : mobilisation des pros & recherche des chantiers pilotes : une histoire d'offre et de demande...

- Les prochaines étapes : une plateforme/guichet unique territorial de la rénovation, + de visites-conseil à domicile, solutions de financement, suivi des groupements existants et déploiement à d'autres groupements

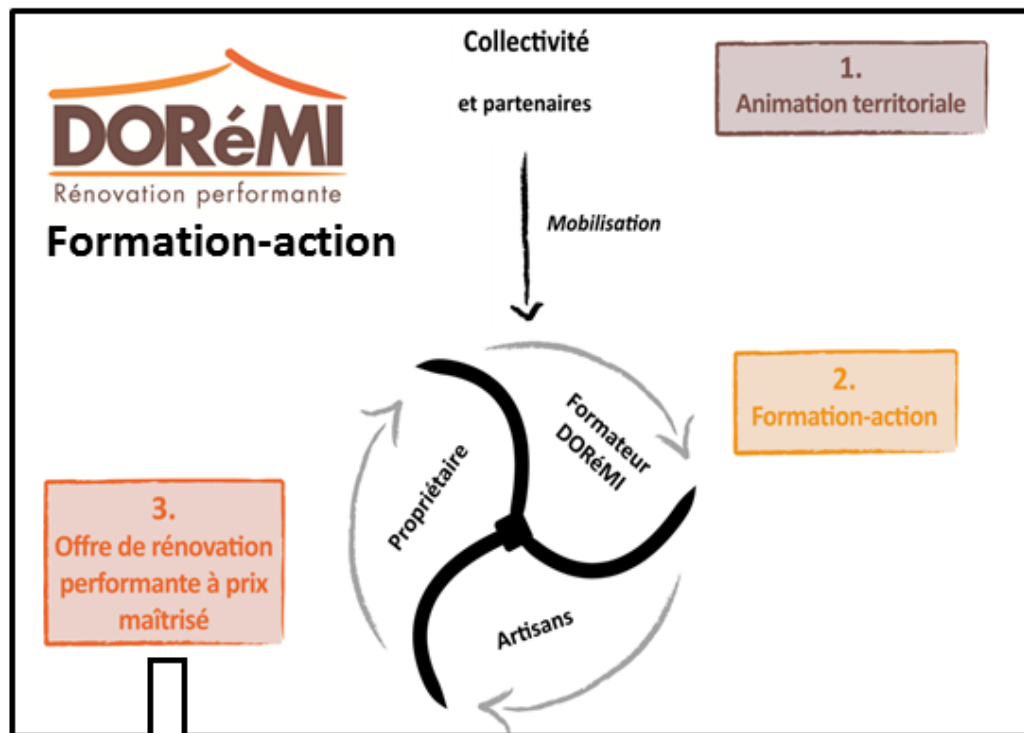
- Objectif Biovallée : 600 maisons par an à partir de 2020
→ (20 à 40 groupements, 300 emplois)



Plateforme Rénovation Biovallée

Capitaliser sur la phase pilote de DORéMI

Maisons individuelles



Rénovations globales
Auto-rénovation
Rénovations « par étapes »
(passeport rénovation)

Massification de
la rénovation
performante MI

Outil financier pertinent

Logements collectifs
Copropriétés privées

Logements
communaux

Logements bailleurs
sociaux

Tertiaire public

Tertiaire privé

DORéMI Basse Energie Biovallée®

Comment financer les travaux ?



Plateforme Rénovation Biovallée

« Les piliers du OUF : Offre Unique de Financement »

- Leviers clés pour les foyers aux revenus modestes / très modestes <= finançable
- Solution différenciante pour favoriser la rénovation performante <= simple

Accompagnement du
propriétaire sur le volet du
Financement aux différentes
étapes du parcours

Solution de
Trésorerie pendant
les travaux

Plan de financement
visant le « transfert
de charge »

- Articulation Front Office (contact terrain) et Back-Office (service spécialisé) pour des compétences mobilisées efficacement, au bon moment
- Efficacité (pour massification) par un DUF –Dossier Unique de Financement- et une plateforme informatique collaborative et sécurisée

Le parcours du propriétaire

Avec la plateforme Biovallée

durée indicative

0-2 mois

1-3 mois



INFORMATION
COMMUNICAT°

PREMIER
CONTACT

Info générale
financement

VISITE
CONSEIL
PERSONNALISEE

Info générale
financement

SESSION
FORMATION
"Je rénove pour
des économies
durables"

Info générale
financement

Signature Charte DORéMI
et Parrainage

ETAT DES LIEUX
ARCHI & TECH
DORéMI

PROPOSITION
DORéMI
(STR et devis)

Pré-Plan de
Financement

DECISION
DU
PROPRIÉTAIRE

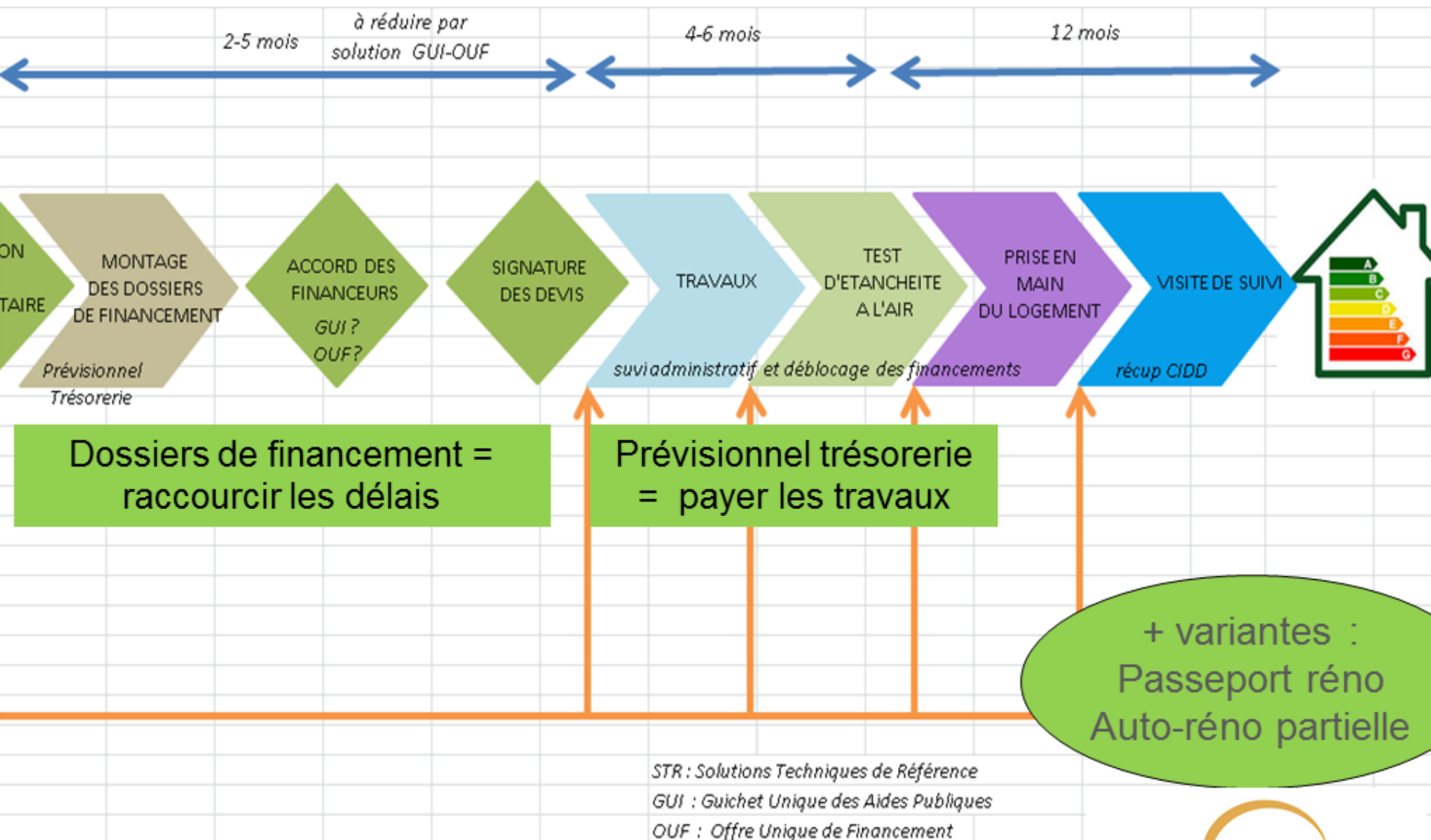
Informations générales sur le financement
= ouvrir les perspectives

Plan de financement spécifique
au projet = permettre une
décision éclairée

FORMATION
ACTION DORéMI
= groupements
DORéMI
référencés

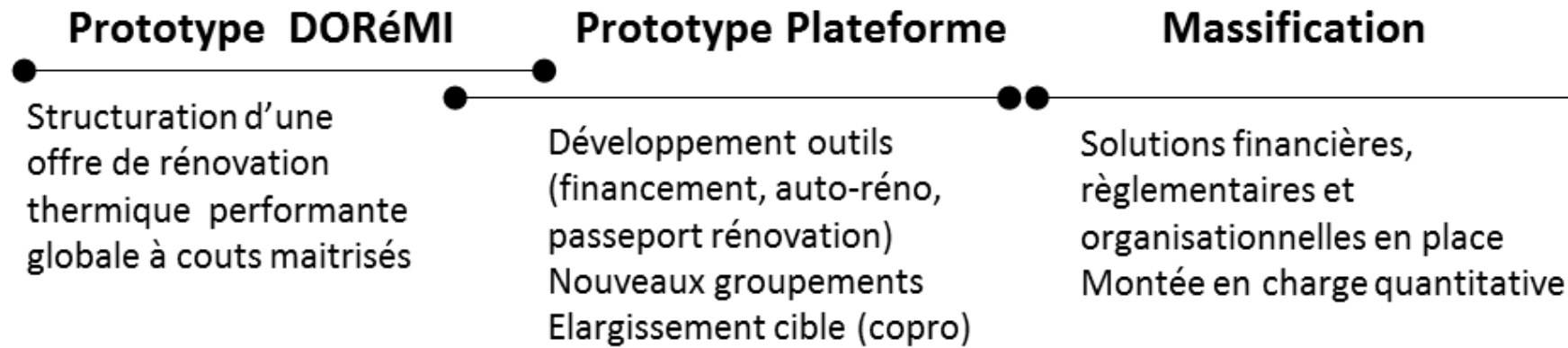
Le parcours du propriétaire

Avec la plateforme Biovallée



Plateforme Rénovation Biovallée

Des objectifs quantifiés



Années	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nombre de rénovations performantes	6	15	30	60	150	450	600
Nombre de groupements DORéMI	-	3	6	6	15	40	40

Et nous?

Hypothèse : 50 000 €/intervention

Que faire?			
Territoire	Nb habitants	Nb rénovation	Montant travaux
France	66 000 000	500 000	25 000 000 000
PSB	100 000	750	37 500 000
3 ComComs	20 000	150	7 500 000

Que faire?

www.tramayes.com/TePos/DOREMI

