

Comment favoriser la transition énergétique dans la rénovation des bâtiments via l'implication des parties prenantes? L'approche contractuelle du modèle économique de Savecom (EDF)

6 juillet 2016 – Atelier transition écologique et énergétique

Dr. Grégory KOTNAROVSKY

Professeur, ESTA – École Supérieure des Technologies et des Affaires
3 rue du Docteur Fréry, 90000 Belfort
gkotnarovsky@esta-groupe.fr

Dr. Christophe LEJEUNE

Professeur, ESTA – École Supérieure des Technologies et des Affaires
3 rue du Docteur Fréry, 90000 Belfort
clejeune@esta-groupe.fr

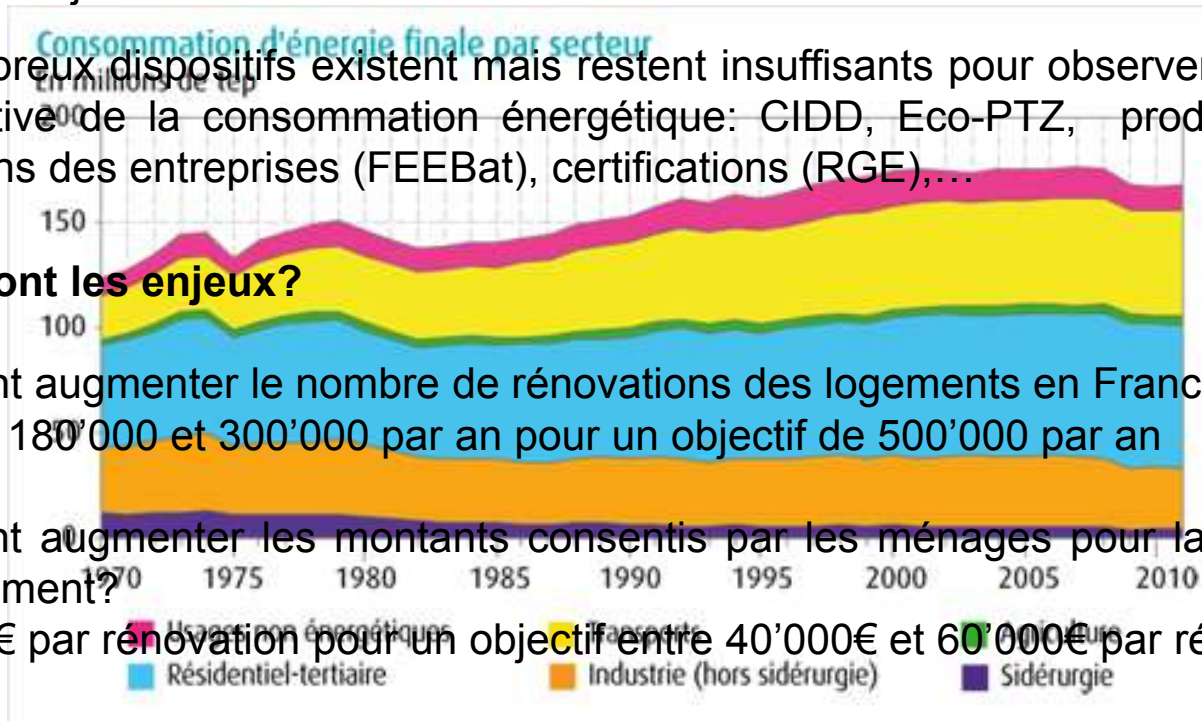
Sommaire

1. Contexte et enjeux du secteur bâtiment en France
2. Les freins rencontrés et la formulation de la problématique
3. Une revue de littérature sur l'implication des parties prenantes
4. La méthodologie suivie
5. La description du cas Savecom: origine, fonctionnement et résultats
6. Discussion: apprentissages de cette étude et pistes de recherche futures

Contexte et enjeux du secteur bâtiment en France

Premier secteur en matière de consommations énergétiques avec 45% des consommations totales et 25% des émissions de CO₂, le secteur bâtiment représente un enjeu majeur à l'échelle nationale.

De nombreux dispositifs existent mais restent insuffisants pour observer une réduction significative de la consommation énergétique: CIDD, Eco-PTZ, produits innovants, formations des entreprises (FEEBat), certifications (RGE),...



Quels sont les enjeux?

Comment augmenter le nombre de rénovations des logements en France?

⇒ entre 180'000 et 300'000 par an pour un objectif de 500'000 par an

Comment augmenter les montants consentis par les ménages pour la rénovation de leur logement?

⇒ 3596€ par rénovation pour un objectif entre 40'000€ et 60'000€ par rénovation

Les freins rencontrés et la problématique

Plusieurs raisons expliquent ce faible engouement pour réaliser des travaux ambitieux:

- Une incertitude sur le gain probable obtenu en matière de réduction des coûts énergétiques;
- Un montant de travaux à effectuer prohibitif;
- La sélection et la coordination de multiples entreprises peuvent s'avérer complexes;
- Pas de garantie pour le maître d'ouvrage sur l'efficacité des travaux réalisés par différentes entreprises qui interviennent ensemble.

« Comment favoriser la transition énergétique dans la rénovation des bâtiments via l'implication des parties prenantes ? »

Nous suggérons qu'une approche contractuelle de modèles économiques spécifiques et adaptés aux territoires est nécessaire.

La revue de littérature

Un constat de base:

- Le « stakeholder engagement », un concept central pour les initiatives liées à l'environnement ou le secteur de la construction (Rodriguez-Melo & Mansouri, 2011; Tompkins et al. 2008)
- Le secteur de la construction a plutôt une réputation éthique pauvre (Moodley et al. 2008)

L'importance d'un contrat:

- Une approche contractuelle avec les parties prenantes dans le secteur de la construction s'avère pertinente et utile (Chapman & Ward, 2008)
- Un contrat permet une gestion des risques « ex post » (Brousseau & Glachant, 2000) et, par exemple, garantir une performance livrée (Du Tertre, 2011)

Cette recherche-action permet de:

- Souligner le rôle économique d'un acteur tiers intermédiaire (Geindre, 2005)
- Réduire le « credibility gap » du « stakeholder management » dans le secteur de la construction (Smyth, 2008)

La méthodologie suivie

Choix du terrain de recherche

- Forte implication d'EDF en Meuse (55) et Haute-Marne (52) depuis 2006 pour améliorer l'efficacité énergétique de ces territoires (accompagnement économique du laboratoire de Bure-Saudron);
- Approche cyclique avec un 1^{er} programme « MDE-52-55 », suivie d'une initiative « Villages 2050 » (52, 55) et poursuivie par la création de Savecom (55);
- Savecom est, à ce jour, la seule société française à proposer des contrats axés sur une performance garantie des travaux de rénovation pour des particuliers.

Collecte et analyse des données

- Recherche-action menée entre 2009 et 2013 ayant conduit à la création de Savecom (thèse CIFRE financée par EDF et soutenue en 2013);
- Participation à 27 réunions rassemblant les acteurs des territoires, du bâtiment, du financement ainsi que des particuliers;
- Participation à 4 réunions publiques avec les maîtres d'ouvrage;
- Réalisation de 20 entretiens individuels menés auprès de maîtres d'ouvrage;
- 1015 pages de notes.

La description du cas Savecom: l'origine

2006 – 2009: Programme « MDE-52-55 »

- Création du prêt taux zéro sur 10 ans par EDF
- Participation à la création et au déploiement des formations FEEBat pour les professionnels du bâtiment avec les organisations professionnelles, CAPEB et FFB

↳ **Comment réduire significativement la facture énergétique?**

2009 – 2012: Programme « Villages 2050 »

- Création du cahier des charges technique de rénovation globale des bâtiments avec les collectivités locales, professionnelles du bâtiment et associations
- Création d'un dispositif de contrôle des travaux de rénovation réalisés
- Création par EDF d'aides financières supplémentaires pour les rénovations globales

↳ **Comment proposer une garantie de résultats sur des travaux de rénovation?**

Depuis 2012: Création d'un acteur tiers « Savecom »



La description du cas Savecom: le fonctionnement

Fiche Savecom

Forme: **SCIC**

Capital (2012): **83K€**

Capital (2015): **410K€**

Répartition:

35% EDF

33% Safidi

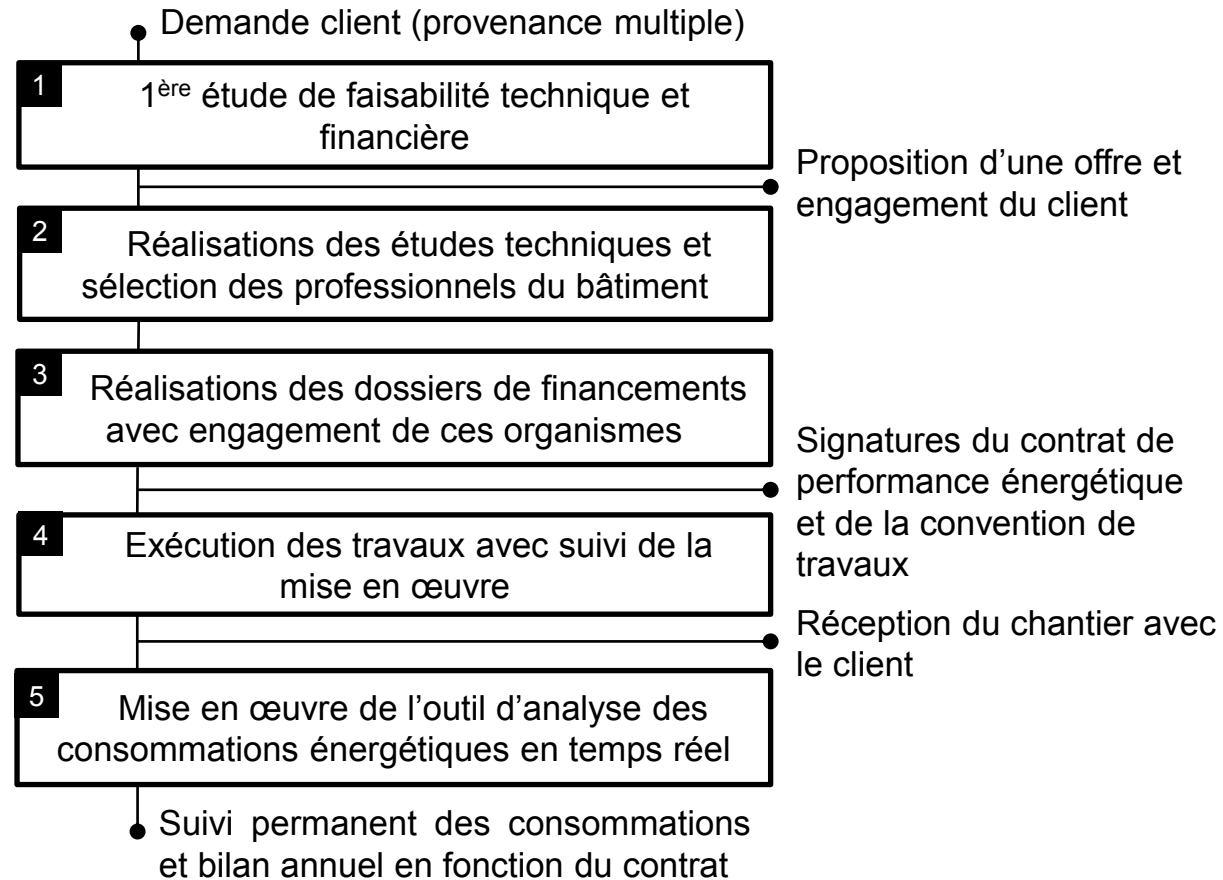
4% SIFA

18% collectivités

9% pro du bâtiment

0,01% salariés

0,02% clients



La description du cas Savecom: les résultats qualitatifs

Gains pour les collectivités locales: création d'emplois endogènes, amélioration du parc de logements, ressource locale bois mieux utilisée;

Gains pour les professionnels du bâtiment: CA supplémentaire, développement des compétences de la filière;

Gains pour EDF: création de nouvelles offres commerciales, renforcement des coopérations avec les acteurs locaux;

Gains pour les acteurs du financement: risque financier réduit grâce à la présence d'un tiers avec un contrat garantissant la facture énergétique;

Gains pour les maîtres d'ouvrage: montage des dossiers, MOE complète, garantie sur les résultats des travaux et les gains énergétiques, amélioration du confort;

Gains pour Savecom: augmentation de la zone d'activité de Savecom (Sud-Meuse);

La description du cas Savecom: chiffres clés de 2012 à 2015

Économies d'énergies (MWh économisés cumulés)	870
Économies d'énergies moyennes par logement ($KWh_{ep}/m^2/an$)	De 406 à 108
Ratio moyen de baisse de la facture des ménages	3,8
Économies GES (tCO_2 économisées cumulées)	260
Nombre de chantiers/clients	29
Coût moyen par chantier (en €)	78'000
Apport moyen en subventions par chantier (en €)	38'000
Montant moyen emprunté par chantier (en €)	28'000
Nombre de professionnels associés	20
Durée moyenne du processus hors garantie (en mois)	6
Durée de la garantie de performance (en mois)	36
Montant forfaitaire facturé par Savecom par chantier (en €)	10'000
Seuil de rentabilité (en nombre de chantiers par an)	50

Discussion

L'implication des parties prenantes est capitale pour favoriser la transition énergétique via la rénovation dans le secteur du bâtiment.

L'étude menée dans le cas de Savecom indique qu'une solution attractive requiert un **acteur tiers de confiance** qui sera l'**interface** entre les maîtres d'ouvrage et des entreprises du bâtiment, offrant une performance livrée garantie.

Cette recherche offre une **double contribution**,

- théorique en soulignant l'intérêt d'un acteur tiers intermédiaire dans des relations avec de multiples parties prenantes pour la rénovation énergétique
- sociétale en contribuant à la création d'un modèle d'organisation à même de relever le défi actuel de la rénovation énergétique des bâtiments en France

Questions ouvertes:

- Étendre Savecom géographiquement, ou en dupliquer la structure ailleurs ?
- Envisager des produits, structures ou services complémentaires ?