



energy  
poverty0  
by energie  
sprong



Dressorts

energie  
sprong  
fr

# Coopérations locales pour la rénovation énergétique collective



10 commandements  
pour massifier les  
opérations

Les leçons tirées  
des pionniers de l'UE

2024  
2025



# Faire des rénovations énergétiques globales un sport collectif

## Une dynamique collective de voisinage appliquée à l'amélioration de l'habitat : un levier prometteur

Dans de nombreux endroits de l'Union Européenne, les quartiers ont été construits à la même époque, selon les mêmes principes de construction et les mêmes architectures. À l'époque, ces techniques permettaient aux constructeurs d'être plus efficaces en achetant massivement de grandes quantités de matériaux, en optimisant la logistique, en facilitant le travail de la main-d'œuvre et en partageant les leçons tirées sur des habitations similaires. Alors que nous sommes aujourd'hui confrontés au défi de transformer nos habitats partout sur notre continent, l'application du même état d'esprit semble être un moyen prometteur de réaliser des rénovations massives de manière efficace et plus abordable.

Malgré les travaux que les logements ont subis au fil des ans et la dispersion des titres de propriétés

entre beaucoup d'acteurs qui est apparue, rendant la planification complexe, certains experts s'accordent à dire que l'organisation de dynamiques collectives locales de rénovation est une voie prometteuse à explorer. Les défis à relever sont nombreux : juridiques, techniques, financiers et surtout sociologiques, mais certains pionniers ont déjà tenté l'expérience et avec succès.

Dans notre histoire, lors de périodes troubles, des coopérations au sein de communautés et la solidarité locale se sont toujours révélées être un puissant levier de résilience. Des villages fortifiés ont été construits autour des églises au Moyen Âge. Des jardins ouvriers ont vu le jour dans les quartiers urbains lors de la première révolution industrielle. Il est aujourd'hui temps de le faire pour la rénovation des logements.

## Des collectivités et des mouvements citoyens prêts à passer à l'action

La directive européenne récemment votée sur la performance énergétique des bâtiments<sup>1</sup> souligne la prise de conscience et la détermination du secteur. L'accent mis sur les actions d'opérateurs ensemble, travaillant sur des « programmes de rénovation intégrée des quartiers » est mentionné comme un levier puissant à actionner pour relever le défi de l'amélioration de l'habitat. Des actions locales collectives sont considérées comme un moyen prometteur de soutenir la mise en œuvre d'une directive appropriée. La Direction générale de l'énergie (DG Ener) issue de la Commission Européenne a également lancé la dynamique « Citizen Led Renovation<sup>2</sup> » pour soutenir de telles initiatives et structurer une communauté de praticiens et de partage des connaissances.

Faire mieux que son beau frère / sa belle soeur ou que ses voisins est un moteur sociologique de passage à l'acte puissant quant il s'agit d'améliorer son logement : avoir une plus grande piscine, un barbecue plus puissant, une plus

belle voiture de sport sur sa place de parking. Il est temps d'appliquer ces principes à des améliorations de l'habitat à plus forte valeur ajoutée sociétale.

Le Rocky Mountain Institute a documenté la réalité de la « dynamique de contagion photovoltaïque solaire » dans les zones pavillonnaires aux États-Unis : il est maintenant temps d'encourager la « dynamique de contagion des rénovations énergétiques performantes » au niveau local.

Energy Poverty Zero, une initiative de coopération financée par le programme LIFE de l'UE, développe des outils et connaissances pour appuyer le lancement de tels projets collectifs de rénovation à des mailles de quartiers, particulièrement dans ceux où le niveau de précarité énergétique est élevé.

Il est clé de ne pas réinventer la roue et de se nourrir des enseignements des premières expériences pionnières en Europe. C'est l'objet de ce document.

<sup>1</sup> European Commission (2024) Energy Performance of Buildings Directive [En ligne] Disponible [ici](#)

<sup>2</sup> [Page Web Citizen Led Renovation](#)

## Notre découverte

# Les rénovations collectives de quartier c'est comme la cuisine, on ne peut pas tout improviser.

Avec de bonnes recettes, un peu de créativité et de la détermination, le résultat peut être un succès, et ravir les habitants.

**01** Des pionniers méritants ont lancé et mené à bien de tels projets inspirants dans toute l'UE, malgré un contexte peu favorable, et ont réussi à convaincre des habitants.

**02** Il n'existe pas une méthode unique pour organiser des dynamiques collectives locales de rénovation de logements, et c'est une bonne chose, toutefois, quelques façons de faire structurantes se dégagent.

**03** L'observation de ces initiatives pilotes fait ressortir 10 commandements à suivre pour réussir ces projets. Apprenez les par cœurs et affichez les dans vos bureaux.

# 10 initiatives locales

## européennes de transition énergétique collective qui devraient nous inspirer

Il n'existe pas de modèle universel. Certains services sont déployés à un niveau national (Som Energia, ZPS, Centrales Villageoises), d'autres au niveau régional (Ecovision, Emergent/Klimaatpunt) et d'autres encore au niveau communal (Facirenov, La Roue, REV).

Certains travaillent en tant qu'associations locales autonomes (La Roue, REV), d'autres en tant qu'organisations locales indépendantes connectées à un mouvement de coordination nationale, dans un modèle de «franchise» à but non lucratif (Centrales Villageoises, People Powered Retrofit, Ecovision).

Certains interviennent sur les zones urbaines (Burger Energie Berlin, Bordeaux Métropole Energie, People Powered Retrofit), péri-urbaine et pavillonnaires (REV, Roue, Bordeaux Métropole Energie, Ecovision), rurales (Centrales Villageoise, Ecovision) et d'autres peuvent être actifs dans toutes les formes de territoires (ZPS, Som Energia, Emergent/Klimaatpunt), l'accent étant mis principalement sur le logement individuel.

État du marché : dans différents endroits, des pionniers ont lancé des projets concrets, avec des rénovations ambitieuses et abouties.

Certains projets de rénovation collective sont menés par des groupes de citoyens, d'autres par des entités privées et d'autres encore par des collectivités locales. Avec des angles, des portées et des approches différents, ils ont tous essayé de faire fonctionner un système d'achat collectif d'améliorations énergétiques. Les pionniers qui mènent ces efforts viennent d'horizons différents, comme le montre l'image ci-dessous :

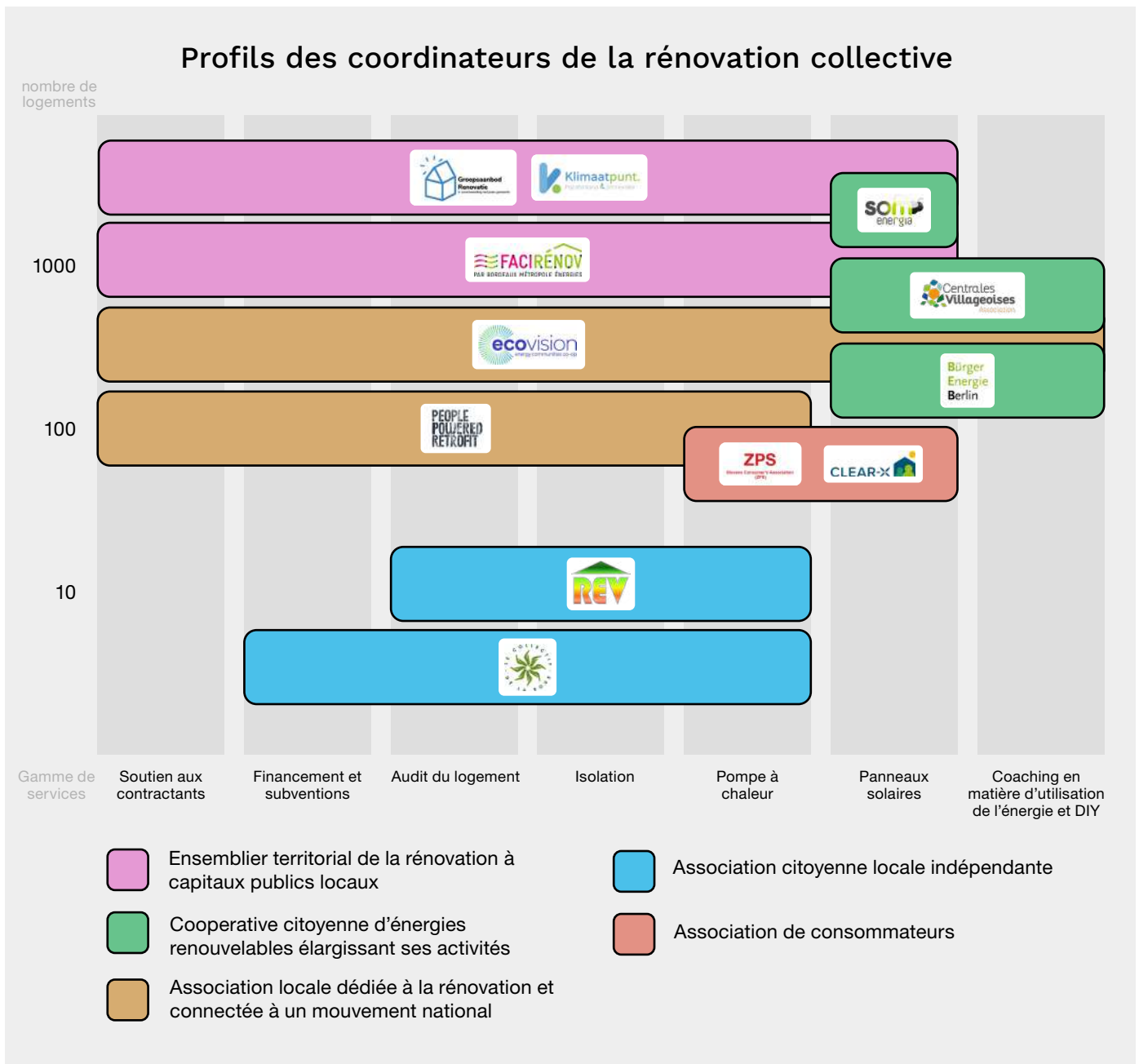


## Différents profils clés d'organisations coordonnent de telles dynamiques collectives locales d'achats groupés.

Même si certaines spécificités immobilières/ climatiques/juridiques influencent la manière dont ces organisations sont structurées et l'étendue des services fournis, des profils clés se dégagent quant à la nature des pionniers qui coordonnent ces dynamiques collectives locales d'achats groupés.

Ces initiatives peuvent également être analysées en fonction de leur impact et de leur histoire : toutes sont assez jeunes par rapport à de nombreuses organisations caritatives, coopératives ou activités de service public

visant à soutenir l'amélioration de la vie des citoyens. Certaines ont réalisé des dizaines de rénovations, d'autres des centaines et les organisations les plus expérimentées ont réalisé un peu plus d'un millier de rénovations. Il convient de souligner que ce mouvement n'en est qu'à ses débuts, car l'ampleur du défi à relever au niveau de l'UE consiste à rénover plus de 100 millions de logements. Mais il faut bien commencer quelque part, un pas après l'autre, mais en apprenant à faire des très gros pas.



L'une des principales façons permettant de mettre en place un système d'adhésion collective locale à la rénovation est le « **guichet unique de quartier à service complet piloté par les collectivités locales** ». Ces dispositifs ont été entièrement financés par les autorités locales ou au moins intensivement soutenus et financés, l'éventail des services qu'ils proposent est très large. Ils ont un impact intéressant et existent grâce à des élus locaux qui osent lancer et financer des activités innovantes, souvent considérées comme peu communes. L'amélioration des structures de back-office communes entre les différentes organisations au niveau national ou européen et une réglementation/incitation nationale pour généraliser ces services à tous les territoires seraient nécessaires pour une massification de ces pratiques. Ils sont présents dans les pays où les interventions de la puissance publique dans le secteur du logement sont très intenses.

D'autres profils peuvent être identifiés dans ce paysage :

**Les coopératives citoyennes, spécialisées dans les investissements locaux en matière d'énergie renouvelable**, constituent un deuxième profil clé d'organisation à l'origine de ces mouvements. Après des investissements collectifs de crowdfunding déployés sur des projets de taille moyenne, elles engagent leurs coopérateurs/investisseurs à agir sur leurs propres maisons. Le programme d'achat collectif de panneaux solaires photovoltaïques est la première étape naturelle pour eux, suivi par le « coaching en matière de sobriété et d'utilisation de l'énergie », car il s'agit de solutions standardisées et faciles à mettre en œuvre. Le programme d'adhésion collective à l'audit énergétique et à la pompe à chaleur/chaudière à bois devient alors tout à fait possible pour eux. Ils sont très bons dans leur gestion communautaire et les initiatives les plus réussies sont organisées de manière habile : une gouvernance locale combinée à une « marque » nationale associée à des outils et à un back-office, ce qui rend relativement facile pour un groupe de citoyens sur un nouveau territoire de rejoindre le mouvement et de mettre en place une branche locale associée.

Un troisième profil d'organisation est celui **des mouvements locaux dirigés par des citoyens**, qui ne sont reliés à aucun réseau national. Ils émergent dans des lieux où l'engagement des citoyens sur d'autres sujets

est élevé, par exemple l'un d'entre eux a émergé dans une « Cité-Jardin<sup>3</sup> » et un autre dans une « Ville nouvelle<sup>4</sup> ». Ils travaillent généralement en synergie avec les collectivités locales qui cherchent à valoriser les initiatives locales en matière de climat. La massification de ces approches est moins simple, mais elles devraient être soutenues partout où des citoyens actifs veulent les mener.

Un quatrième profil d'organisation à l'origine de ces mouvements est une forme **d'organisation hybride** entre les deux derniers profils : lancé au Royaume-Uni et en Irlande en tant que mouvement local dans une communauté (Manchester et Tipperary), il a évolué pour s'adapter à un mouvement local de soutien multiple, similaire à ceux qui ont réussi à promouvoir les investissements dans les énergies renouvelables territorialisés. Il convient de noter que ces initiatives ont vu le jour dans des pays anglo-saxons où le niveau d'imposition et la capacité à investir des pouvoirs publics sont faibles, en particulier en ce qui concerne les politiques de logement, et où les organisations caritatives et les bénévoles pallient le manque d'expertise et de capacités de financement des pouvoirs publics.

Un cinquième profil d'organisation est celui d'une **association de consommateurs qui diversifie son champ d'activités** après avoir réussi à mettre en place un système d'achat collectif pour des biens de consommation d'une autre nature.

Cette diversité de profils d'organisations permet de trouver différentes manières, compte tenu de l'histoire et de la culture locale, d'organiser un programme d'achat collectif.

3 Britannica, T. Editors of Encyclopaedia (2024) "Garden city." [En ligne] Disponible [ici](#)

4 Floyd, D. (2023) Planned Communities [En ligne] Disponible [ici](#)

### Bürger Energie Berlin Allemagne



### Energiesprong Groningen Pays-Bas

Pays-Bas



### Centrales villageoises France

France

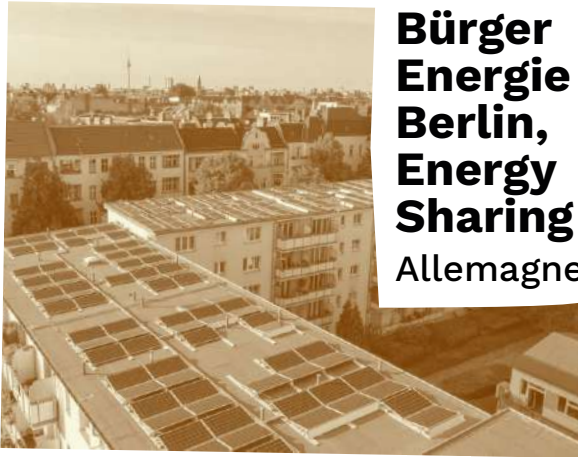


### Energiesprong Hem Vilogia France

France



### Bürger Energie Berlin, Energy Sharing Allemagne



### Klimaatpunt BE, the Wattmobiel Belgique

Belgique



### Som Energia Espagne

Espagne



### La Roue-Rad Belgique

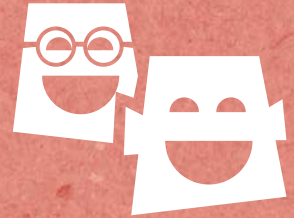
Belgique



# Les **10** comman- -dements pour un programme d'achat collectif et local de rénovation globale



# 01



## Tu trouveras les bonnes personnes plutôt que les maisons parfaites pour lancer un tel mouvement.

L'expérience de terrain montre que pour lancer et amorcer une initiative locale d'achat collectif pour des rénovations énergétiques globales, le plus important est de trouver les personnes avec le bon état d'esprit plutôt que de trouver le lot parfait de logements uniformes. Le profilage social est important pour trouver les bons pionniers qui réussiront à mettre en œuvre une telle initiative.

Par exemple, l'initiative « People Powered Retrofit » à Manchester (Royaume-Uni) s'est concentrée sur les propriétaires pour recruter des profils « d'innovateurs et d'adopteurs précoces », qui représentent environ 15 % de la population<sup>5</sup>. Ils ont tendance à être disposés et motivés pour lancer des travaux et sont capables de bien gérer les perturbations qui en découlent. On ne les trouve souvent pas dans les zones les plus défavorisées. Certains retraités impliqués dans la vie citoyenne, pragmatiques et idéalistes du climat, certains autoconstructeurs et super-bricoleurs faisaient partie de ce groupe de pionniers. Leurs motivations à s'engager étaient très diverses mais avec une curiosité commune d'essayer et de faire pour de vrai et c'est pour cela qu'ils sont efficaces<sup>6</sup>.

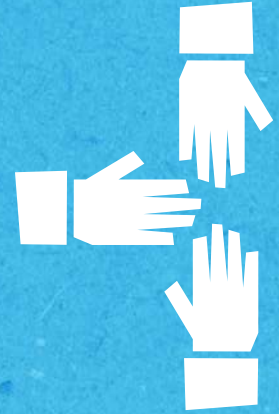
L'initiative REV à Jouy le Moutiers (FR)<sup>7</sup> a également fait émerger des profils similaires de citoyens motivés pour rejoindre un tel mouvement. Une partie des personnes intéressées avaient eu des expériences désagréables avec des éco-délinquants qui avaient livré des opérations d'amélioration énergétique de mauvaise qualité. Leur principale motivation n'était donc pas d'obtenir un meilleur prix, mais l'intime conviction qu'avec un achat collectif, il serait plus probable d'obtenir un meilleur niveau de qualité. L'appétit pour un meilleur niveau de qualité et de probité semble plus fort que celui pour un meilleur prix.

<sup>5</sup> La courbe d'innovation de Rogers divise les profils en innovateurs, adopteurs précoces, majoritaires précoces, majoritaires tardifs et retardataires.

<sup>6</sup> Agir Local (n.d) REV, rénovation énergétique du Valmoutier [En ligne] Disponible [ici](#)

<sup>7</sup> Carbon Co-Op (2019) People Powered Retrofit : A community led model for owned occupier retrofit [En ligne] Disponible [ici](#)

# 02



## Tu chercheras à obtenir la bénédiction des autorités locales pour l'initiative et auditeras les foyers selon la même méthode.

L'un des principaux obstacles aux projets de rénovation est le manque de confiance des propriétaires. Les vendeurs en série de produits de mauvaise qualité et les arnaqueurs qui surfent sur l'appétit des citoyens pour les actions en faveur du climat ont multiplié les escroqueries. Le fait que les autorités locales soient impliquées d'une manière ou d'une autre dans l'initiative contribue à changer le point de vue des citoyens. Ils sont prêts à se fier au jugement de ces organisations et à leur capacité à recruter de bons experts pour les guider tout au long de leur parcours, en particulier au début de celui-ci, consistant à choisir le programme de rénovation. Un autre aspect clé est l'existence d'un audit et d'une recommandation sur les solutions à fournir, utilisant les mêmes méthodes et idéalement menés par le même professionnel ou la même entreprise : un diagnostic homogène est nécessaire pour acheter des solutions collectivement.

L'initiative REV à Jouy le Moutiers (FR) a commencé par un programme d'achat collectif pour un audit énergétique subventionné à 80 % par la municipalité, dans lequel un ingénieur recruté par la commune a aidé à sélectionner le professionnel et à certifier la qualité de son travail. Facirenov à Gradignan et Canéjan (FR)<sup>8</sup> a également mandaté un professionnel unique pour fournir des recommandations avec une méthode homogène pour tous les types d'habitations. « People Powered Retrofit » a constaté à Manchester (Royaume-Uni) que les diagnostics de classe de performance énergétique (DPE) existants étaient presque tous erronés et que des maisons similaires présentaient des résultats différents malgré une méthode homogène, les obligeant ainsi à repartir à zéro.

Pour maximiser les chances de convaincre les gens de passer à l'étape suivante, il est essentiel d'aller plus loin que la simple recherche d'un diagnostic de performance énergétique à bas prix. L'initiative Energent/Klimaatpunt en Flandre (BE)<sup>9</sup> a rationalisé un processus permettant d'obtenir un diagnostic de performance énergétique :

1. Un bilan des souhaits, des besoins et des moyens financiers des ménages ;
2. Une évaluation du logement, portant sur l'efficacité énergétique, l'humidité, la sécurité et la santé ;
3. Un plan standard ajusté aux caractéristiques réelles de la maison pour la rénovation (par étapes) de la maison, y compris un rendu en 3D et une estimation des coûts par m<sup>2</sup>.

De nombreuses solutions déployées sont inconnues ou considérées comme complexes par les propriétaires, c'est pourquoi un soutien humain et des explications sont indispensables pour mener à bien de tels projets, par le biais de réunions en personne, d'appels téléphoniques et de FAQ. Selon l'expérience de ZPS en Slovénie, il est également nécessaire de disposer de calculateurs qui aident à comprendre les économies réalisées ainsi qu'une variété de ressources pédagogiques.

<sup>8</sup> Facirenov (n.d) Oui à la rénovation énergétique globale [En ligne] Disponible [ici](#)

<sup>9</sup> Site web Klimaatpunt

# 03



**Tu garderas en tête que le volume est important pour faire baisser les prix, mais il est aussi judicieux de lancer différentes vagues.**

La taille a son importance, car plus il y a de logements similaires à rénover simultanément, plus le prix sera intéressant. Cependant, la difficulté réside dans la manière de savoir, lorsque le processus démarre, le niveau précis de prix et pour quels seuils. Un ordre de grandeur d'économie de 10 % constatée pour 30 logements d'une certaine typologie avec une solution de rénovation spécifique en Irlande peut ne pas

être une bonne référence pour un projet de 30 logements présentant une typologie différente et avec une solution différente en France. Les retours d'expérience sur les remises ou le gain d'efficacité opérationnelle en fonction des volumes sont assez limités pour l'instant, car de tels projets collectifs de rénovation au niveau local restent rares.

Il y a un équilibre à trouver entre « attendre que d'autres personnes se joignent à nous » et « attendre trop longtemps », un équilibre sans lequel trop d'habitants se trouveront démotivés et plus enclin à entreprendre des projets individuels. Pour les motiver, il est peut-être très convaincant d'engager une première vague de rénovations réussies. De nombreuses personnes qui n'ont pas l'esprit pionnier ne font confiance qu'à ce qu'elles peuvent voir. Il peut être judicieux de planifier un programme d'achat collectif de quartier en plusieurs vagues, éventuellement une première petite vague de 5 à 10 maisons qui pourrait déboucher sur une deuxième vague de 50 à 100 maisons un an ou deux ans plus tard.

Dans le cadre de l'initiative REV à Jouy le Moutiers (FR), il a été estimé qu'avec 13 maisons du même quartier rénovées grâce à ce système d'achat collectif, une remise de prix de 5% a été obtenue. Aux Pays-Bas, certains fournisseurs de façades industrielles isolées préfabriquées (liés au mouvement Energiesprong<sup>10</sup>) qui participent à des projets de rénovation de logements sociaux considèrent que si moins de 15 maisons similaires d'un même quartier demandent à être rénovées dans le cadre d'un système d'achat collectif, ils ne répondront pas à l'appel d'offre. Le système d'achat collectif mis en place par ZPS en Slovaquie (SL)<sup>11</sup> montre également que parfois, malgré des prix réduits, certains consommateurs se retirent du projet parce qu'il dépasse leurs capacités financières.

<sup>10</sup> Site Web Energiesprong

<sup>11</sup> Site Web ZPS

# 04



## Tu faciliteras l'accès aux subventions, prévoiras des aides spécifiques et t'assureras de l'alignement des services publics.

La mise en place d'un processus d'achat collectif comprenant des services facilitant l'accès aux subventions auxquelles les ménages peuvent prétendre est un point fort pour garantir la réalisation des travaux de rénovation. Au-delà des subventions, il est très utile de disposer d'un moyen simple d'accéder à des solutions de financement pour la partie non subventionnée du projet.

Facirenov à Bordeaux Métropole (FR) propose une formule de prêt public à 0 % pour les ménages qui s'engagent dans un tel projet d'achat collectif. Ecovision à Tipperary (IR)<sup>12</sup> aide les citoyens à obtenir des subventions gouvernementales et s'associe à des institutions bancaires pour proposer des formules de financement dédiées aux citoyens.

L'initiative Energert/Klimaatpunt en Flandre (BE) fournit des services tels que l'aide à l'évaluation des devis et des demandes d'aides et de subventions<sup>13</sup>.

La Roue à Anderlecht (BE)<sup>14</sup> bénéficie d'un programme de subvention habilement conçu qui est largement bonifié si les différents propriétaires d'un pâté de maisons s'engageaient ensemble dans une rénovation avant une date limite fixée. Cela motive fortement les voisins à jouer un rôle actif dans l'effort de conviction et contribue à créer une dynamique collective.

Cependant, même si les subventions et les services financiers proposés/sélectionnés par les autorités locales sont bien conçus, il est aussi essentiel que les différents services au sein des collectivités locales alignent leurs différentes pratiques. Certains projets de mouvement de rénovation collective des quartiers, qui bénéficiaient de subventions locales, ont été bloqués par les autorités chargées de l'octroi des autorisations d'urbanisme qui ne voulaient pas que l'on procède à une isolation extérieure ou que l'on installe des panneaux solaires...

12 Site Web Ecovision

13 Oxenaar S. (2019) Citizen-led renovation Klimaatpunt Pajottenland & Zennevallei/Pajopower: "BENOVation coach" [En ligne] Disponible [ici](#)

14 Site Web Renov-Roue-Rad



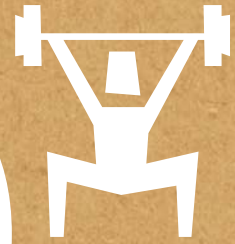
**Tu fixeras  
un  
calendrier  
clair et  
laisseras  
une  
possibilité  
de désen-  
gagement  
pour être  
plus  
convaicant.**

L'organisation d'une démarche collective de rénovation de quartiers doit être accompagnée d'un calendrier clair afin d'encourager l'engagement des participants. Par exemple, il pourrait être indiqué que les inscriptions à l'audit collectif sont ouvertes « jusqu'en novembre ». Ces échéances sont essentielles pour instaurer un rythme et éviter que les décisions ne soient sans cesse repoussées. Le processus comporte plusieurs étapes : si un accord peut être trouvé au départ, il est inévitable que certains se retirent en cours de route, en raison de divorces, décès, pertes d'emploi ou changements d'avis. Il est donc crucial de prévoir des modalités claires pour se désengager de manière structurée à des moments précis. Les individus seront plus enclins à s'engager s'ils savent qu'ils ne sont pas contraints de participer jusqu'à la fin et particulièrement en cas de changement de projet de vie. Il y aura toujours moins de personnes à la fin qu'au début, et c'est normal.

Facirenov' à Gradignan & Canéjan (FR) a constaté qu'après un processus beaucoup trop long dû à la pandémie du COVID, à des changements de subventions et à un conseiller en ingénierie qui a quitté le projet en cours de route, sur les 35 ménages intéressés au départ, 16 ont abandonné le projet. Avec un projet plus court et plus rapide, il est probable que plus de propriétaires auraient atteint les étapes finales.

Som Energia, qui organise actuellement un programme d'achat collectif de panneaux solaires pour des citoyens en Catalogne (ES) et envisage d'étendre ses actions à des mesures d'efficacité énergétique, travaille de manière transparente et échelonnée sur 8 mois : 2 mois pour la pré-étude, 1 mois pour le recrutement d'un ingénieur pour la conception finale et le soutien à l'appel d'offres, 2 mois pour confirmer la signature, 2 mois pour l'étude et l'obtention du permis, et 1 mois pour l'installation. Vous avez jusqu'à une certaine date pour vous inscrire, sinon vous attendrez la prochaine vague. Le projet européen Clear X collective, auquel participe ZPS en Slovaquie, souligne également l'importance d'établir un rythme clair avec une « période de vague d'adhésion » pour motiver les gens à passer de l'intention à l'action.

# 06



## Tu veilleras à soutenir les entreprises travaux à se préparer à faire face à cette nouvelle demande groupée.

Disposer d'entrepreneurs locaux désireux et préparés à faire face à une telle demande groupée peut être un défi et l'augmentation de la demande doit être anticipée. Le marché est souvent structuré de manière à fournir des projets « d'une maison » pour les particuliers et des projets « de 100 maisons » pour les bailleurs sociaux, avec peu d'acteurs du marché prêts à s'occuper d'un groupe de plusieurs dizaines de personnes. Organiser une demande groupée de rénovation n'aboutira à rien si aucune entreprise ne répond à l'appel d'offres. Il est essentiel d'agir pour préparer l'offre et la rendre plus standardisée.

Ecovision à Tipperary (IR) travaille avec un réseau d'entrepreneurs de confiance et aide les nouveaux acteurs à entrer sur le marché à mesure qu'ils développent leurs activités dans de nouvelles communautés. Energentv/Klimaatpunt en Flandre (BE) sélectionne des entreprises locales pour constituer des bouquets de travaux à prix fixe, comprenant entre 4 et 12 types de postes de rénovation tels que l'isolation des combles, l'isolation des toitures inclinées, l'isolation des murs creux, l'isolation des caves, la ventilation, les systèmes de chauffage renouvelable, les fenêtres, ainsi que l'isolation des murs extérieurs, à des prix prédéfinis. Plusieurs milliers de devis ont été demandés et plus de mille projets ont été livrés.

À la Roue, à Anderlecht (BE), la question de l'offre a été négligée et est devenue un problème au cours du projet. Le défi pour demain, avec une demande régulière pour des ensembles de rénovation clairs, sera de mieux industrialiser les solutions et les méthodes, en particulier quand il y aura des lots homogènes de plus de 20 logements de la même typologie à rénover collectivement. Le marché est encore trop émergent pour que des solutions préfabriquées industrialisées puissent faire la différence. Il y aura un temps pour cela. Le consortium Future Factory y travaille aux Pays-Bas.

# 07

## Tu t'appuieras sur des communautés de confiance existantes afin de faciliter le passage à l'action.

S'appuyer sur des réseaux locaux de confiance déjà existants, composés de personnes qui se connaissent ou qui collaborent régulièrement, facilite grandement toute démarche de rénovation collective. Vous engageriez-vous dans un projet collectif impliquant des dépenses élevées avec quelqu'un que vous connaissez à peine ? C'est peu probable. Les approches pionnières montrent que les projets ont plus de chances de voir le jour si l'on s'appuie sur des groupes locaux déjà établis où des liens de confiance se sont tissés pour d'autres raisons : des personnes qui gèrent ensemble des jardins communautaires, des personnes dont les enfants fréquentent la même école, qui travaillent pour la même entreprise ou qui fréquentent le même club de

sport. Pour identifier et déployer une telle approche dans un quartier, il est essentiel de cartographier les réseaux de confiance locaux existants.

En Catalogne (ES), Som Energia<sup>15</sup> capitalise sur les citoyens qui ont précédemment investi ensemble dans des projets de financement participatif pour les énergies renouvelables. En organisant des dispositifs d'achat collectif de panneaux solaires pour l'autoconsommation, région par région et par vagues, ils s'appuient sur cette base de confiance. Après avoir investi 5 000€ pour financer des panneaux solaires sur une école ou un bâtiment public avec d'autres citoyens, et constaté la bonne réalisation du projet, les citoyens se sentent plus naturellement enclins et en sécurité pour participer à un dispositif local d'achat collectif afin de rééquiper leurs propres maisons. Le mouvement des Centrales Villageoises (FR) suit un chemin similaire.

L'initiative REV à Jouy le Moutiers (FR) a très probablement été favorisée par le fait que ce territoire a une vie associative très dense et dynamique, avec de nombreux voisins ayant des activités collectives de différentes natures. De même, à la Roue à Anderlecht (BE), le fait que votre voisin frappe à votre porte pour vous convaincre de rejoindre le mouvement (parce que vous et lui obtiendriez alors des subventions plus élevées) a plus de chances de vous convaincre qu'un commercial lambda avec un bon discours mais que vous n'avez jamais rencontré.

Pour faciliter la prise de décision et instaurer un climat de confiance au niveau local, afin que les gens se connaissent, People Power Retrofit à Manchester (UK) organise des sessions de formation collective sur les enjeux et les solutions en cours de route, avant même que les citoyens ne décident d'investir. Le fait d'inscrire ces sessions dans un cycle d'apprentissage ludique, souvent autour d'un repas, provoque la discussion et permet d'aborder des problèmes spécifiques, ces sessions s'avèrent très utiles pour construire cette confiance préalable entre les habitants.

15 Site Web Som Energia



# Tu garderas à l'esprit qu'il n'y a pas de soucis à **procéder par étapes**. Certaines graines pousseront plus tard.

Dans certains contextes, il peut également être judicieux de procéder par étapes. Un projet de transformation qui affecte le lieu de vie des gens peut susciter beaucoup d'émotion et nécessite une certaine préparation mentale et un alignement sur une situation personnelle favorable lorsque l'occasion se présente. Il est normal de voir des personnes se retirer au cours du projet, mais cela ne signifie peut-être pas que c'est un effort inutile. Si la réussite du projet les aide à surmonter leurs appréhensions, ou si leur situation financière devient plus favorable, ils reviendront peut-être plus tard pour participer à un nouveau programme d'achat collectif ou engageront seuls la rénovation de leur maison.

Dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique à Manchester (UK), moins de 25 % des personnes initialement impliquées dans les discussions sont allées plus loin que l'audit. En Flandre (BE), Energent/ Klimaatpunt enregistre une moyenne de 35% de ménages ayant demandé un devis qui aboutit à la réalisation d'un projet. À Jouy le Moutiers (FR), 102 ménages ont participé à l'enquête sociale de quartier de REV, dont 75 ont signé le programme d'achat collectif de travaux de rénovation collective pour un audit, 22 se sont engagés à demander des devis pour un projet d'adhésion collective et seulement 13 ont atteint les étapes finales. À Berlin (DE), Burger Energy a également proposé une approche par étapes aux citoyens : ils peuvent d'abord leur fournir une aide à la conception des systèmes, puis leur proposer d'acheter ensemble les composants, et enfin présenter un professionnel de l'installation.

La confiance concerne les personnes impliquées dans le projet, mais aussi les solutions déployées. Investir dans une technologie que l'on ne connaît pas avec des personnes que l'on ne connaît pas par l'intermédiaire d'une organisation chef de file d'un projet que l'on ne connaît pas, c'est trop d'inconnues. Une approche par étapes peut aider à diminuer l'impact du manque de confiance, par exemple en organisant un programme d'achat groupé avec des personnes qui ne connaissent pas pour un contrat de fourniture d'électricité, puis pour des appareils électriques à haute performance énergétique : four, LED (équipement que tout le monde connaît bien), puis pour programme d'achat groupé pour des panneaux solaires (considérés comme une technologie assez mature et peu risquée) et ensuite seulement planifier un programme d'achat groupé pour une pompe à chaleur ou une isolation par l'extérieur. C'est l'approche recommandée par le collectif Clear X avec ZPS en Slovaquie<sup>16</sup>.

16 Euroconsumers (2024) Clear-X : Bringing collective purchasing for sustainable energy solutions to thousands more consumers [En ligne] Disponible [ici](#)



# 09



## La clarté du profil du chef de projet est importante, et les modèles coopératifs faciles à reproduire fonctionnent bien.

Dans le cadre d'une telle démarche collective d'amélioration de l'habitat, le profil de l'organisation qui coordonne la dynamique est important : il peut s'agir d'une association citoyenne purement locale, d'une association citoyenne cofinancée par les collectivités locales, d'une initiative citoyenne liée à un mouvement coopératif national disposant de ressources, d'une structure parapublique menée uniquement par les collectivités locales, d'une association nationale de consommateurs ou une entreprise privée. Il est évident que le fait que le projet soit porté par une organisation à but non lucratif ou par une organisation parapublique est mieux accueilli.

La pureté des intentions de l'entité coordinatrice n'est pas tout, il s'agit aussi de professionnalisme et de qualité du service fourni. Mener un tel effort est un travail, avec des compétences associées, qui ne s'improvise pas. C'est pourquoi les modèles qui combinent des structures à but non lucratif et un haut niveau de professionnalisme avec un

back-office et des ressources structurés au niveau national fonctionnent bien. Certains travaillent sur des « modèles de franchise » avec des ensembles de méthodes/approches/ outils et un modèle de gouvernance coopérative. Les groupements Centrales Villageoises (FR), Som energia (ES), Ecovision (IR) et People Power Retrofit (UK) sont organisés de cette manière et cela permet de passer facilement à l'échelle supérieure. Les services qui soutiennent les modèles pilotés par les autorités locales, comme Energent/ Klimaatpunt (BE) ou Facirenov à Bordeaux Métropole (FR) sont connectés à un réseau national Serafin, peuvent également être très efficaces.

Sans surprise, l'expérience joue un rôle important dans ces approches : le projet collectif Clear X, actif dans sept pays de l'UE (Bulgarie, Chypre, Lituanie, Macédoine du Nord, Portugal, Slovaquie et Slovaquie), a montré que, parmi les partenaires, celui qui avait la plus grande expérience (ZPS en Slovaquie) a atteint le taux d'engagement de consommateurs le plus élevé. Il ne s'agit pas seulement d'une intervention ponctuelle ; il faut du temps et des efforts pour acquérir les connaissances et la confiance nécessaires à la réalisation de ces projets. Lorsqu'une organisation le met en place pour la première fois, il peut être difficile à mettre en œuvre et les chefs de projet ne doivent pas perdre confiance en leur capacité à le faire bien fonctionner après avoir acquis de l'expérience.

Un frein majeur au changement d'échelle de projets de rénovations collectives peut être la capacité à trouver les bonnes personnes pour les mettre en œuvre. Il s'agit d'un travail et d'approches tout à fait nouveaux, pour lesquels personne n'est vraiment formé. Le projet People Powered Retrofit (UK) souligne que les quelques spécialistes qualifiés sont rapidement surchargés, limitant ainsi la capacité à passer à l'échelle supérieure. L'une des réussites d'Ecovision (IR) réside dans l'implication des administrateurs bénévoles non rémunérés issus des territoires participants dans la gouvernance. Il est très précieux d'identifier des personnes qualifiées et expérimentées, désirant soutenir bénévolement un projet, mais cela peut aussi être bloquant si vous ne trouvez pas ces profils sur le territoire où vous souhaitez lancer une initiative.

# 10



## Tu veilleras à ne pas être ennuyeux ou technique pour promouvoir cette approche, c'est la clé pour convaincre et donner envie

L'amélioration énergétique des logements peut être considérée comme un sujet très technique, sur lequel de nombreuses personnes peuvent être réticentes à se pencher et qui peut être perçu par certains comme quelque chose d'ennuyeux à traiter. Cependant, tout ce qui a trait à notre maison peut également susciter beaucoup d'émotion. Il est important de créer chez les habitants d'un quartier un « appétit pour la rénovation » qui viendrait stimuler la vie locale et insuffler de nouvelles dynamiques.

Le changement climatique n'est plus un concept abstrait, il est bien réel et quotidien, et de meilleurs logements contribuent à une meilleure vie dans ces conditions. Dans un quartier de Hem (FR)<sup>17</sup> où des rénovations énergétiques globales ont été effectuées par Energiesprong, les 10 maisons rénovées Net Zero sont maintenant des refuges où les voisins se rendent pendant les chaleurs d'été, car ce sont les seules

maisons où la température est confortable grâce à une isolation performante. Les locataires d'autres maisons appartenant au même bailleur social ont demandé que de telles rénovations soient effectuées dans leurs maisons, non pas à cause des factures d'énergie, mais en raison de l'amélioration de la qualité de vie et notamment du confort d'été.

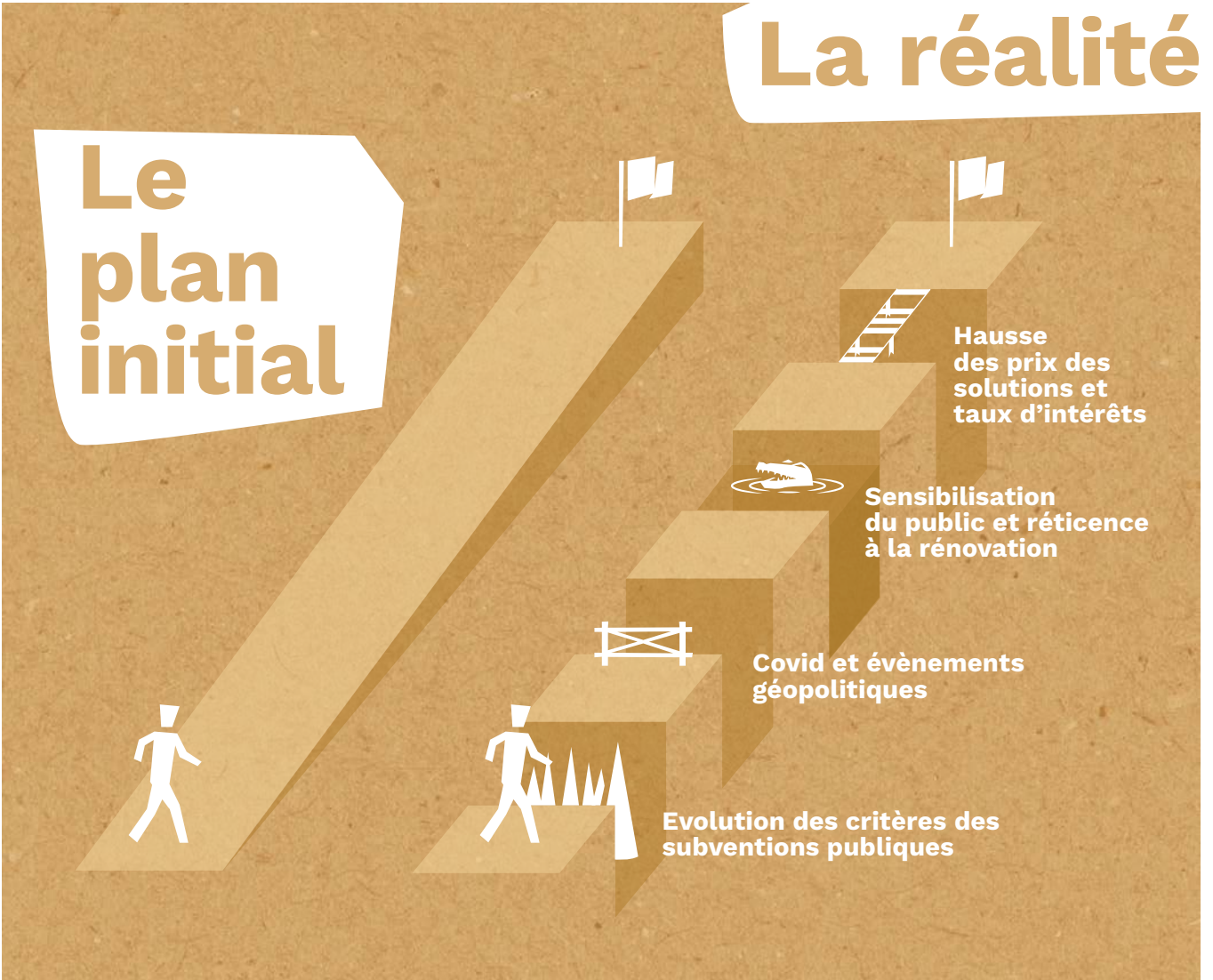
People Powered Retrofit (UK) a beaucoup travaillé pour combiner arguments rationnels et émotionnels pour convaincre les citoyens. Ils ont organisé des week-ends de portes ouvertes dans des maisons rénovées, de formation entre citoyens, des « Enerfest » et des soirées énergétiques. Ils ont proposé une expérience d'utilisation de caméras thermiques et de tests d'étanchéité à l'air pour chasser le gaspi. Travailler à l'amélioration des performances énergétiques et climatiques ne doit pas être ennuyeux, y mettre un peu de ludique peut y contribuer.

Le fait d'avoir quelques actions « à faire soi-même » d'auto-rénovation à mettre en œuvre dans le cadre d'un programme de rénovation peut également stimuler l'intérêt des citoyens pour qu'ils se sentent « acteurs du mouvement ». À Berlin, Burger Energy propose aux citoyens d'installer eux-mêmes des panneaux solaires achetés dans le cadre de son programme d'achat collectif. Si cela les intéresse, Burger Energy propose un cours collectif d'apprentissage à la pose en auto-rénovation, ainsi que des outils et des équipements de sécurité en plus d'un accompagnement pour planifier le fonctionnement optimal de l'installation et le séquençage des travaux<sup>18</sup>.

Certaines initiatives proposent également d'organiser des concours de sobriété énergétique et des jeux sur l'énergie pour inciter à une faible consommation d'énergie : Som Energia (ES), Centrale Villageoise (FR) et Ecovision (IR). Des animateurs formés guident les habitants sur la meilleure façon de réduire leur consommation d'énergie domestique et peuvent leur donner accès à des jeux vidéo ou à des jeux de cartes sur ce thème.

17 France ville durable (2018) Rénovation Energiesprong de 10 logements à énergie 0 garantie sur 25 ans [En ligne] Disponible [ici](#)

18 Buerger Energie Berlin (n.d) Gemeinschaftlicher Selbstbau [Community self-construction] [En ligne] Disponible [ici](#)



▲ Source : People Powered Retrofit. Un « gâteau de rue à rénover » réalisé par un habitant de Link Rd. à Birmingham dans le cadre d'une semaine de co-création autour des transitions climatiques de quartier organisée par CIVIC SQUARE.

# Accélérer la massification partout : la prochaine étape pour les dynamiques collectives locales de rénovation de logements

## 01

La planification écologique commence ici, les territoires devraient tous planifier des vagues de rénovation, en commençant par de petites vagues, mais en en planifiant de nombreuses, en lien étroit avec les citoyens et les pouvoirs publics et associations motivées.

## 02

Les subventions publiques devraient promouvoir les dynamiques collectives de rénovations : par la prise en charge « bonifiée » de prestations d'audit énergétique / Mon Accompagnateur Renov' ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage à l'échelle de quartier, voire à bonifier les aides à l'investissement si réalisation au sein d'un collectif.

## 03

Il est clé que les conseils et concepteurs (MAR, AMO et Maitrise d'oeuvre) promeuvent des bouquets travaux standards par typologie de logements, c'est la seule façon de structurer les chaînes de valeur, ce qui permettra de faire baisser les prix de manière significative lors d'achats groupés de grande ampleur.

## 04

Un leadership local dynamique, en lien étroit avec les pouvoirs publics du territoire et connecté à des réseaux nationaux expérimentés est clé. Cela permet de combiner confiance, qualité et efficacité opérationnelle. C'est ce type d'approche qu'il faut promouvoir.

energy  
poverty 0  
by energie  
sprong



energie  
sprong  
fr

 Dressorts