



Fiche de projet ELENA OKTAVE

Localisation des investissements prévus	Région Grand Est, France.
Bénéficiaire Final	SEM Oktave
Secteur(s) d'investissement	Efficacité énergétique dans le bâtiment résidentiel
Coût total des Services de Développement de Projets (SDP)	2 529 000 EUR
Cofinancement ELENA	2 276 100 EUR
Services de Développement de Projets financés par ELENA	<p>Oktave propose une solution clef en main de rénovation énergétique des logements résidentiels privés. Le parcours d'accompagnement proposé par Oktave consiste en une première prise de contact et estimation par un conseiller Oktave des coûts des travaux de rénovations, l'établissement d'un plan de financement pour le particulier (regroupant prêts et aides), une aide au choix d'un groupement d'artisans et à la relecture des devis pour la réalisation des travaux, une assistance à maîtrise d'ouvrage en phase de suivi et réception de chantier et enfin un suivi des consommations d'énergie réalisées ex post.</p> <p>Le soutien d'ELENA portera sur la mise en place d'une équipe interne de 13 ETP sur 3 ans pour un total de 2 194 000 EUR. L'équipe est constituée d'un directeur général, un assistant administratif et comptable, un peu plus de 9 conseillers techniques et financiers ETP en charge de toute la mise en œuvre et du suivi des dossiers de rénovations énergétiques, d'un ingénieur méthode en charge du développement des outils de diagnostic et de suivi travaux et de la formation des salariés à ces outils et enfin d'un responsable de communication.</p> <p>La soutien d'ELENA portera aussi sur l'achat de services externes pour un total de 335 000 EUR soit l'équivalent de 570 jours et 6 campagnes de communication. Cela couvre le recours à des bureaux d'études externes pour assistance technique dans la réalisation des tests d'étanchéité, la mise en service du progiciel interne de suivi de dossier Oktave et l'achat de services externes de communication.</p>
Durée des SDP	3 ans
Description du Programme d'Investissement	<p>Le programme d'investissement vise à améliorer la performance énergétique de 1 100 maisons individuelles sur une durée de 3 ans. Les travaux de rénovation énergétique portent sur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de l'enveloppe thermique du bâtiment via une amélioration de l'isolation thermique, de l'étanchéité à l'air et de la ventilation.

	<ul style="list-style-type: none"> • Les travaux induits par l'amélioration de l'enveloppe (travaux induits isolation toiture 'sarking', mise aux normes électricité...) • L'adaptation ou le remplacement du système de chauffage pour accroître son efficacité • Des travaux pour diminuer la consommation d'énergie pour produire l'eau chaude sanitaire. • Éventuellement travaux de de réduction de consommation électrique sur le poste éclairage. <p>Pour établir le programme de rénovation énergétique, Oktave s'appuie sur une méthodologie dite des 'Solutions Techniques de rénovations' (STR). Cette méthodologie préconise pour chaque poste thématique de rénovation (toiture, murs, menuiseries, étanchéité à l'air...), les caractéristiques cibles pour atteindre un niveau de performance thermique donné. L'avantage de cette solution est de constituer un outil pratique et simple, directement utilisable par les artisans. La méthodologie est éprouvée car elle a déjà servi à la réalisation de 500 rénovations en Alsace. De plus, Oktave travaille avec des 'groupement d'artisans' qui sont formés à l'utilisation pragmatique de ces STR et au travail en groupement pour une réalisation optimale. Dans les régions où les artisans ne sont pas encore formés à cette méthode Oktave envisage de recourir aux méthodes plus classiques d'audit énergétique via un bureau d'étude externe. Dans tous les cas une évaluation énergétique précisant les consommations estimées avant et après travaux est effectuée en phase amont du projet.</p>
Montants des investissements à mobiliser	47 690 000 EUR
Description de la stratégie choisie pour mettre en œuvre le Programme d'Investissement	<p>Tous les projets de rénovation font l'objet d'une visite gratuite, préalable à la signature du contrat Oktave. Une fois le contrat signé, la prestation d'Oktave débute réellement. La prestation se divise en 3 étapes : étude technique et financière, montage du projet (devis, financement, dossiers administratifs), chantiers. Chaque fin d'étape fait l'objet d'une facturation, environ 1/3 à chaque fois. Le propriétaire peut mettre fin au contrat à la fin de chacune des étapes.</p> <p>Les objectifs de rénovation partielle ou globale imposent de diminuer principalement et de façon très importante les besoins de chauffage car c'est ce poste qui représente plus des 2/3 de la consommation énergétique du parc résidentiel. L'approche d'Oktave est donc de se concentrer sur l'amélioration de l'enveloppe thermique du bâtiment en privilégiant avant tout les travaux d'isolation thermique, de traitement de l'étanchéité à l'air et de ventilation, ce afin de diminuer radicalement les besoins de chauffage. Ces travaux énergétiques impliquent des travaux induits qu'il convient de prendre en compte dans les coûts d'investissement, comme par exemple la mise aux normes de l'électricité pour permettre l'installation de la VMC, les finitions extérieures ou intérieures suite aux travaux d'isolation ou encore la dépose et repose de la toiture dans le cas d'une isolation de toiture en sarking. Une fois ces travaux bien définis, le système de chauffage est remplacé ou adapté afin d'être correctement dimensionné aux nouveaux besoins de chauffage. Les coûts d'investissement des projets se concentrent donc principalement sur des travaux d'amélioration énergétique de l'enveloppe et du système de chauffage. Des travaux visent également à diminuer la consommation d'énergie de la production d'ECS : calorifugeage des conduites, changement de la chaudière, réducteurs de débit, etc. Enfin le propriétaire est conseillé pour la réalisation de travaux visant</p>

	<p>à réduire ses consommations d'électricité, notamment d'éclairage : installation de LED, de minuteur, etc.</p> <p>Oktave ne cherche pas systématiquement à obtenir le label BBC-rénovation, car l'obtention de ce label est un coût supplémentaire qui n'engendre pas systématiquement de contrepartie avantageuse pour le propriétaire. Oktave accompagne les propriétaires dans la réalisation de travaux permettant l'atteinte du niveau de consommation énergétique du label BBC-effinergie Rénovation, en ciblant prioritairement la diminution drastique des consommations de chauffage. Pour ce faire, Oktave s'appuie principalement sur les Solutions Techniques de Rénovation (STR).</p>
Résultats escomptés des investissements prévus	<ul style="list-style-type: none"> • Efficacité énergétique – Économie d'énergie finale annuelle totale : 8 GWh • Réduction des émissions de CO₂ – Réductions annuelles totales : 1 196 tonnes éq. CO₂
Effet Multiplicateur (minimum 10)	21
Situation actuelle	Contrat signé le 28/06/2019
Personne à contacter auprès du Bénéficiaire du Mécanisme ELENA	Mr Mathieu Flahaut