

RADIO IMMO

THEME CHRONIQUE IMMOBILIER ET BATIMENT DURABLES

A PARIS ON MET EN AVANT LES PROBLEMES, EN REGIONS ON MET EN ŒUVRE LES SOLUTIONS

ENREGISTREMENT 19 DECEMBRE 2016

BONJOUR

IL Y A QUELQUE TEMPS, UN DIRIGEANT D'UNE GRANDE SOCIETE IMMOBILIERE M'INDIQUAIT QU'IL AVAIT ÉTÉ LONGUEMENT INTERVIEWE PAR UN JOURNALISTE D'UN GRAND QUODITIEN. L'ENTRETIEN METTAIT EN EVIDENCE QUE CA N'ALLAIT PAS SI MAL. SELON LE JOURNALISTE, L'ARTICLE A ÉTÉ JUGE TROP POSITIF ET N'A PAS ÉTÉ PUBLIE.

LE PESSIMISME EST EN EFFET AUJOURD'HUI LA POSTURE DE NOMBREUX INTELLECTUELS ET MEDIAS QUI CHOISSENT DE METTRE EN AVANT LES DYSFONCTIONNEMENTS PLUTÔT QUE LES ACTIONS PORTEUSES D'AVENIR.

SELON LE PHILOSOPHE MICHEL SERRES, INTERVIEWE DANS LE JOURNAL LE MONDE, LE 11 SEPTEMBRE 2016, JE CITE, « LE BOULEVERSEMENT DU MONDE, NOTAMMENT PROVOQUÉ PAR L'ESSOR DU NUMÉRIQUE ET LA MONDIALISATION, EST COMPARABLE À CE QUE NOUS AVONS VÉCU LORS DE LA RENAISSANCE. C'EST UNE TRANSFORMATION PROFONDE QUI BOUSCULE LES HABITUDES DE PENSÉE DES INTELLECTUELS DONT BEAUCOUP SOUTIENNENT EN CHŒUR QUE « C'ÉTAIT MIEUX AVANT ». J'Y VOIS UN EFFET DE RÉACTION À L'AVÈNEMENT D'UN NOUVEAU MONDE... CES INTELLECTUELS ME FONT PENSER À CES DOCTEURS DE LA SORBONNE QUI LISAIENT AVEC EFFAREMENT ET INCOMPRÉHENSION MONTAIGNE ET SON ENTREPRISE DE DÉCENTREMENT DU MONDE, OU BIEN RABELAIS ET SES DIX MANIÈRES DE SE TORCHER LE DERRIÈRE ». FIN DE CITATION.

DANS LE DOMAINE DE L'IMMOBILIER ET DU BATIMENT DURABLES, QUI EST LE THEME DE NOTRE SERIE DE CHRONIQUES, LE PESSIMISME EST LARGEMENT REPANDU.

POUR PRENDRE LE CONTRE PIED DE CE PESSIMISME, JE SAISIS LE PUBLICATION D'UN RAPPORT INTELLIGENT SUR L'UNE DES PLUS DIFFICILES ET DES PLUS COMPLEXES QUESTIONS DE L'IMMOBILIER DURABLE, LA RENOVATION DU PARC DES LOGEMENTS PRIVÉS.

LE RAPPORT « NOUVELLES DYNAMIQUES DE RENOVATION DES LOGEMENTS », CO-REDIGE PAR JEAN-PASCAL CHIRAT, VICE-PRESIDENT DU CLUB DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT, ET FREDERIC DENISARD, MEMBRE DU CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES, A ÉTÉ MIS EN LIGNE SUR LE SITE DU PLAN BATIMENT DURABLE LE 16 DECEMBRE 2016.

C'EST UN RAPPORT INTELLIGENT POUR DEUX RAISONS.

PREMIEREMENT, LES AUTEURS NE PARTENT PAS D'UNE INCANTATION MORALE LONGTEMPS ENTENDUE DANS LES MILIEUX OFFICIELS, DU TYPE IL FAUT RENOVER VOTRE LOGEMENT POUR ECONOMISER L'ÉNERGIE ET CONTRIBUER A SAUVER LA PLANETE.

ILS PARTENT DE LA VIE REELLE DES MENAGES, PROPRIETAIRES DE LEUR LOGEMENT, A QUI APPARTIENT LA DECISION DE RENOVER. LE RAPPORT RAPPELLE QU'ON NE RENOVE JAMAIS SON LOGEMENT POUR FAIRE DES ECONOMIES D'ÉNERGIE. ON LE RENOVE POUR AMELIORER SON CONFORT, POUR PRESERVER LA VALEUR DE REVENTE, OU QUAND ON ACHETE UN NOUVEAU LOGEMENT, EN CAS DE CHANGEMENT DE TRAVAIL OU D'AGRANDISSEMENT DE LA FAMILLE.

DEUXIEMEMENT, LE DOCUMENT N'EST PAS UN RAPPORT D'EXPERTS DE PLUS QUI INDIQUE CE QU'IL CONVIENT DE FAIRE. IL PREND EN PARTICULIER EN COMPTE LES NOMBREUSES ACTIONS MENEES DEPUIS DE LONGUES ANNEES SUR LE TERRAIN DANS LES REGIONS.

MON EXPERIENCE PERSONNELLE, DANS LE DOMAINE DE L'IMMOBILIER DURABLE, ET PAS SEULEMENT, EST QUE, CERTES EN CARICATURANT QUELQUE PEU, A PARIS ON MET EN AVANT LES PROBLEMES, EN REGIONS ON MET EN ŒUVRE LES SOLUTIONS. C'EST LE TITRE DE MA CHRONIQUE D'AUJOURD'HUI.

QUE L'ACTION SOIT LE FAIT DES REGIONS EST D'AILLEURS TRES LOGIQUE. EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE, IL CONVIENT DE DISTINGUER TROIS NIVEAUX.

PREMIER NIVEAU, LES OBJECTIFS SONT FIXES PAR L'UNION EUROPEENNE, ET NON PAS, COMME DISENT DE NOMBREUX HOMMES POLITIQUES ET MEDIAS, PAR BRUXELLES. LES DECISIONS EUROPEENNES SONT PRISES AVEC LA PARTICIPATION ACTIVE DU GOUVERNEMENT FRANCAIS, DES PARLEMENTAIRES EUROPEENS ET COMMISSAIRES EUROPEENS FRANÇAIS.

DEUXIEME NIVEAU, LE CADRE LEGISLATIF, FISCAL, REGLEMENTAIRE EST DEFINI PAR L'ETAT, GOUVERNEMENT ET PARLEMENT.

TROISIEME NIVEAU, L'ACTION EST LE FAIT DES REGIONS.

J'AI ÉTÉ FRAPPÉ PAR LE FOISONNEMENT ET LA RICHESSE DES ACTIONS MENEES DANS LES REGIONS DECRITES DANS LES CONTRIBUTIONS AU GROUPE DE TRAVAIL, CONTRIBUTIONS MISES EN LIGNE SUR LE SITE DU PLAN BATIMENT DURABLE EN COMPLEMENT DU RAPPORT FINAL.

EN NORMANDIE, LE PROGRAMME POUR UN HABITAT SOLIDAIRE ET DURABLE, DEFINI A L'ORIGINE PAR LA BASSE-NORMANDIE, A CONTRIBUE A METTRE EN PLACE UNE DEMANDE, PUIS UNE OFFRE AVEC TROIS POLES DE COMPETENCES MIS A LA DISPOSITION DES PARTICULIERS : AUDIT ET CONSEIL, TRAVAUX, FINANCEMENT.

EN PICARDIE, LE SERVICE PUBLIC REGIONAL DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE A MIS EN OEUVRE LE PICARDIE PASS RENOVATION, QUI ASSURE UNE POSITION DE TIERS DE CONFIANCE, A LA FOIS GUICHET UNIQUE ET GARANT DU FINANCEMENT.

LA FRANCHE COMTE A MIS EN PLACE LE PROGRAMME EFFILOGIS, UNE APPROCHE GLOBALE DE LA RENOVATION BASSE CONSOMMATION D'ENERGIE, AVEC QUATRE AXES : TECHNIQUE, FINANCEMENT, COMPETENCES, TERRITOIRES.

DANS LA REGION GRAND EST, A ÉTÉ CREE OKTAVE, AVEC UN K, SERVICE INTEGRE DE RENOVATION ENERGETIQUE, FONDE NOTAMMENT SUR UNE SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE REGIONALE.

LA METROPOLE DE LILLE A CREE UNE MAISON DE L'HABITABLE DURABLE ET UN PROGRAMME D'INTERET GENERAL AMELIORATION DURABLE DE L'HABITAT, L'ENSEMBLE ALLANT VERS UN OPERATEUR REGIONAL DE RENOVATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS.

EN REGION AUVERGNE RHONE ALPES, UNE PANOPLIE D' ACTIONS CONCERNE GUICHETS UNIQUES, STRUCTURATION DE L'OFFRE, COMMUNICATION ET UN INTERESSANT RETOUR D'EXPERIENCES SUR LES COPROPRIETES, NOTAMMENT A GRENOBLE.

CE NE SONT QUE QUELQUES EXEMPLES CHOISIS AVEC UN CERTAIN ARBITRAIRE PARMIS LES NOMBREUSES ACTIONS EN COURS.

METTONS EN AVANT LES ACTIONS DE TERRAIN, ET SUR LA BASE DE BILANS D'EXPERIENCES, VOYONS CE QUI MARCHE ET METTONS LE EN VALEUR.

A BIENTOT, SUR RADIO IMMO.

JEAN CARASSUS

PROFESSEUR A L'ECOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSEES