

## RADIO IMMO

### 21 EME CHRONIQUE IMMOBILIER ET BATIMENT DURABLES

#### QUELQUES OBSERVATIONS SUR LE PLAN RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS

ENREGISTREMENT 4 MAI 2018

BONJOUR

LES MINISTRES CHARGES DE L'ÉCOLOGIE ET DU LOGEMENT VIENNENT DE LANCER LE PLAN RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS. LA RENOVATION ENERGETIQUE DU PARC IMMOBILIER EST L'UNE DES QUESTIONS LES PLUS COMPLEXES DE LA TRANSITION VERS UNE SOCIÉTÉ BAS CARBONE. DE NOMBREUX PLANS SONT LANCÉS DANS DE NOMBREUX PAYS AVEC DES SUCCÈS TRÈS INÉGAUX.

LE DERNIER ÉCHEC EST CELUI DE NOS AMIS BRITANNIQUES DONT LE GOUVERNEMENT VIENT D'ABANDONNER LE PLAN DIT DU « GREEN DEAL », APRÈS UN LANCEMENT EN FANFARE IL Y A PLUSIEURS ANNÉES.

CE PLAN ÉTAIT FONDÉ SUR UNE HYPOTHÈSE FAUSSE : LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ALLAIENT FINANCER LES TRAVAUX. OR LE BAS PRIX DE L'ÉNERGIE NE PERMET PAS DE FINANCER À LUI SEUL LES TRAVAUX. C'EST L'INEPTIE DE LA NOTION DE RETOUR SUR INVESTISSEMENT CALCULÉ SUR LES SEULES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE.

LE PLAN FRANÇAIS SE VEUT AMBITIEUX ET RÉALISTE. IL SE DÉNOMME PLAN RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS, TOUT EN RECONNAISSANT QUE LES VÉRITABLES MOTIVATIONS DES PROPRIÉTAIRES, TANT DANS LE SECTEUR RÉSIDENTIEL QUE TERTIAIRE, NE SONT PAS L'ÉNERGIE MAIS L'AMÉLIORATION DU CONFORT, DU BIEN ÊTRE ET DE LA VALEUR PATRIMONIALE. IL EUT FALLU APPELER CE PLAN, PLAN RENOVATION DES BATIMENTS AVEC EMBARQUEMENT DE L'ÉNERGIE.

L'OBJECTIF FINAL EST HYPER AMBITIEUX : DANS LA PERSPECTIVE D'UNE FRANCE NEUTRE EN CARBONE EN 2050, METTRE D'ICI 32 ANS LA TOTALITÉ DU PARC, Y COMPRIS LES SEPT MILLIONS DE LOGEMENTS PASSOIRS THERMIQUES, AU NIVEAU BASSE CONSOMMATION, C'EST-À-DIRE AU NIVEAU DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE ACTUELLE DITE DE 2012 DE LA CONSTRUCTION NEUVE !

POUR CELA DOUZE ACTIONS ONT ÉTÉ DÉCIDÉES. JE METTRAI PARTICULIÈREMENT EN AVANT TROIS D'ENTRE ELLES.

L'ACTION *DEFINIR UNE COMMUNICATION QUI DONNE ENVIE AVEC UNE SIGNATURE COMMUNE DE LA RENOVATION QUI DONNE CONFIANCE* ME SEMBLE TRÈS IMPORTANTE. LES PROPRIÉTAIRES SONT PERDUS DEVANT LA COMPLEXITÉ DES MESURES DIVERSES, NATIONALES ET LOCALES, PRISES EN FAVEUR DE LA RENOVATION. LA SIGNATURE QUI DONNE CONFIANCE EST ÉGALEMENT ESSENTIELLE. NOUS DEVONS AVOIR CONFIANCE DANS DES PROFESSIONNELS QUI S'ENGAGENT ET QUI SONT SANCTIONNÉS D'UNE MANIÈRE OU D'UNE AUTRE S'ILS NE TIENNENT PAS LEURS ENGAGEMENTS.

L'ACTION *PLACER LES TERRITOIRES AU CŒUR DE LA STRATÉGIE DE MASSIFICATION* EST MAL FORMULÉE MAIS ELLE EST FONDAMENTALE. ELLE EST MAL FORMULÉE CAR CE N'EST PAS À L'ÉTAT DE PLACER LES TERRITOIRES DANS L'ACTION. L'ÉTAT DÉFINIT UN CADRE RÉGLEMENTAIRE, FISCAL ET FINANCIER, ET LES TERRITOIRES SONT D'EMBLÉE LES MOTEURS DE L'ACTION. QUANT AU TERME DE MASSIFICATION, IL N'EST PAS TRÈS SÉDUISANT. QUI A ENVIE DE S'INSCRIRE DANS UNE STRATÉGIE DE MASSIFICATION ? MAIS L'ESSENTIEL EST DIT : SEULS LES TERRITOIRES, RÉGIONS, VILLES ET VILLAGES ONT LA CAPACITÉ DE MOBILISER DE FAÇON CIBLÉE ET EFFICACE LES ACTEURS PUBLICS ET PRIVÉS DE TERRAIN ET LES CITOYENS.

L'ACTION ACCELERER LA MONTEE EN COMPETENCE DE LA FILIERE POUR AMELIORER LA CONFIANCE ET LA QUALITE EST PAR CONTRE TRES BIEN FORMULEE. TOUS LES MOTS CLES SONT DITS. IL S'AGIT D'ACCELERER UN PROCESSUS EN COURS. ON COMPTE 65 000 ENTREPRISES DITES RGE, RECONNUES GARANTES DE L'ENVIRONNEMENT, IL EN FAUT BEAUCOUP PLUS ET SURTOUT QU'ELLES SOIENT REELLEMENT GARANTES DE L'ENVIRONNEMENT, LE LABEL ACTUEL REPRESENTANT UN PROGRES PERFECTIBLE.

IL S'AGIT EN EFFET D'UNE MONTEE EN COMPETENCE, LES PROFESSIONNELS, EN PARTICULIER LES TRES PETITES ENTREPRISES ET LEURS GROUPEMENTS DEVANT ACQUERIR LA VISION GLOBALE D'UN BATIMENT ET LE SOUCI DU RESULTAT. IL S'AGIT EN FAIT DE TOUTE LA FILIERE, COMME CELA EST INDIQUE : FINANCEURS, MAITRES D'OUVRAGE, MAITRES D'ŒUVRE, ENTREPRISES DE BATIMENT, INDUSTRIELS, EXPLOITANTS.

AMELIORER LA QUALITE EST BIEN SUR UNE DES CLES. AMELIORER LA CONFIANCE EST LE CŒUR DU PROBLEME. LES PROPRIETAIRES N'ONT PAS CONFIANCE DANS UN GRAND NOMBRE DE PROFESSIONNELS ET DANS LE RESULTAT FINAL DES TRAVAUX. ILS HESITENT DONC A JUSTE TITRE A SE LANCER DANS L'AVENTURE.

PEUT-ETRE UN JOUR, COMME EN ALLEMAGNE, LES AIDES PUBLIQUES SERONT-ELLES MODULEES SELON LE NIVEAU DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REELLE DES TRAVAUX REALISES, EVALUE SUR SITE PAR UN EXPERT INDEPENDANT. CE POURRAIT ETRE LA TREIZIEME MESURE DU PLAN.

À BIENTOT, SUR RADIO IMMO.

JEAN CARASSUS, PROFESSEUR À L'ECOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSEES