

POUR DES BÂTIMENTS PLUS DURABLES GRÂCE À UNE AMBITIEUSE POLITIQUE DE RÉNOVATION



AVIS DU CESE - NOVEMBRE 2022

Avec le dérèglement climatique, l'innovation est désormais un objectif prioritaire de la rénovation des bâtiments afin de faire face aux canicules plus fréquentes à venir, ainsi qu'à la précarité voire l'exclusion énergétiques liée aux bâtiments inadaptés et la hausse du coût de l'énergie et des matières premières.

La rénovation doit intégrer l'adaptabilité des bâtiments, en particulier des logements, en fonction des âges de la vie de toutes et tous, et garantir la durabilité des travaux entrepris.

5,6

MILLIONS DE FOYERS

(près de 18 % de la population), sont concernés par la précarité et l'exclusion énergétiques en France.

60 000

RÉNOVATIONS GLOBALES

ont seulement été réalisées sur les 500 000 prévues par le Plan Climat de 2017

Entre incitation et obligation, comment renforcer la rénovation durable des bâtiments ?

Le CESE a dressé un état des lieux de la rénovation des bâtiments en France. Il a constaté notamment que les dispositifs d'aides et la réalisation parcellaire des travaux ne permettent pas d'atteindre les objectifs fixés. Le Conseil a identifié **les freins existants à lever** : l'effort financier important de la rénovation, la disponibilité des matériaux nécessaires et la capacité des entreprises (main d'œuvre et compétences) à faire face à une demande qui exploserait. Le CESE a également pointé **les rôles des différents acteurs à mobiliser et les impacts pour faire évoluer les comportements et la société.**



Pour intensifier les efforts et massifier les travaux de rénovation performante grâce à une politique ambitieuse, le CESE formule des préconisations dont la mise en œuvre peut être rapide : gouvernance du secteur, stabilisation et amélioration des règles et des dispositifs d'aides, organisation et formation des professionnels, systèmes de financement, actions vers les copropriétés au régime particulier, ainsi que vers les bâtiments publics et d'entreprise.

LE RAPPORTEUR :

Didier Gardinal

didier.gardinal@lecese.fr

01 44 43 62 20

Didier Gardinal est ancien Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Midi-Pyrénées, et Trésorier de CCI France qu'il représente au CESE. Il siège à la Commission Territoires, agriculture et alimentation et à la Commission temporaire "Fin de vie".



LES PRÉCONISATIONS DU CESE POUR MASSIFIER LES TRAVAUX DE RENOVATION PERFORMANTE

1 AMÉLIORER LA GOUVERNANCE DU SECTEUR, ADAPTER ET STABILISER LES RÈGLES

- Donner une visibilité de long terme à tous les acteurs en **stabilisant durablement la réglementation et les politiques publiques, y compris les dispositifs d'aides** via une loi de programmation pluriannuelle s'inscrivant à la future Stratégie française sur l'énergie et le climat (SFEC)
- Rendre obligatoire, pour chaque bâtiment et chaque logement y compris en copropriété, la réalisation dans un délai de 5 ans d'un **audit normalisé**. Cet audit serait intégralement pris en charge pour les ménages les plus modestes.

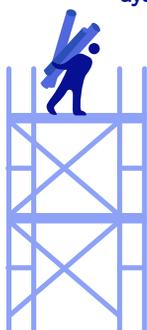
2 RÉPONDRE AUX ENJEUX DE RÉHABILITATION GRÂCE À DES RÉPONSES ORGANISATIONNELLES, SOCIALES ET TECHNIQUES, ADAPTÉES

- **Renforcer l'attractivité des métiers** contribuant à la rénovation et à la réhabilitation globales pour inciter notamment les jeunes et les femmes, à s'y orienter et y faciliter l'inclusion et l'insertion notamment en intensifiant
- le dialogue social territorial et en développant les certifications professionnelles.



3 MASSIFIER LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS

- **Amplifier les actions de communication, de sensibilisation et de pédagogie** engagées quant au rôle majeur de la rénovation globale des bâtiments pour relever les défis énergétiques et climatiques.
- **Créer une mission gouvernementale** ayant pour objet de déterminer avant fin 2024 les modalités, les mesures d'accompagnement et le calendrier, permettant d'instituer une obligation de rénovation globale de l'ensemble des logements, socialement, socialement et budgétairement soutenable. Sur la base de ce rapport, soumettre au Parlement en 2025 une loi de programmation pluriannuelle en cohérence avec la future SFEC. Dès à présent, faire appliquer les obligations existantes relatives aux passoires énergétiques, aux bâtiments du secteur tertiaire...
- Renforcer significativement le forfait accordé pour une **rénovation globale** afin de rendre celle-ci beaucoup plus incitative que la rénovation par « gestes ».
- **Favoriser et accélérer la rénovation globale des copropriétés, y compris les parties communes** : prise en charge de la totalité du montant des travaux via des aides directes aux copropriétaires-occupants les plus modestes, mise en place d'un dispositif d'avances remboursées, accessible sous conditions de ressources...



4 METTRE EN ŒUVRE LE « DÉCRET TERTIAIRE » POUR LES BÂTIMENTS PUBLICS ET D'ENTREPRISE

- Réaliser dans les 3 ans à venir le **recensement exhaustif de tous les bâtiments publics concernés par le décret tertiaire ainsi que l'audit normalisé** prévu par la loi Climat-résilience. Sur cette base, élaborer, dans un délai de 2 ans, des plans pluriannuels de réhabilitation énergétique intégrant les travaux d'accessibilité et de préservation de la biodiversité.

