

## **Tribune**

### **Pour une obligation conditionnelle de rénovation**

**« Rendons la rénovation énergétique obligatoire lorsqu'elle est intéressante pour les ménages »**

« Monsieur le Président de la République,

Vous avez aujourd'hui une occasion historique de faire de la France la championne de la rénovation énergétique performante des logements. Le projet de loi Climat et Résilience porté par le Gouvernement peut en effet impulser une inflexion majeure en ce sens en posant un cadre clair et ambitieux en faveur de la rénovation performante. Ce cadre doit permettre aux Français d'accéder à des logements sains, économes en énergie et confortables sans perte de pouvoir d'achat, et il doit envoyer un signal fort aux acteurs de la rénovation pour qu'ils structurent leurs offres.

Pour cela, nous, opérateurs techniques, acteurs financiers, industriels, collectivités territoriales, accompagnants des ménages, syndicats, scientifiques, ONG environnementales et de la précarité, think tank, associations de consommateurs, architectes, énergéticiens, bureaux d'études, avons travaillé ensemble pour porter un mécanisme innovant qui répond à ces enjeux : l'« obligation conditionnelle de rénovation performante ». Cette « obligation » n'est pas une punition, mais au contraire une opportunité pour les Français.

Nous nous sommes appuyés sur des retours d'expériences réussies de rénovations performantes menées ces dernières années sur les territoires grâce à des accompagnements adaptés, des entreprises formées, des montages financiers pertinents et des contrôles systématiques de la qualité des travaux. Atteindre le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) qui est notre objectif national est à la portée de la plupart des bâtiments, et en particulier à court terme des logements les plus énergivores (classes F et G), qui sont les plus rentables à rénover dès aujourd'hui.

Le mécanisme que nous proposons de mettre en place au 1<sup>er</sup> janvier 2024 repose sur trois principes simples.

Premièrement, l'obligation est conditionnelle. Elle n'impose au ménage de réaliser les travaux que lorsque ceux-ci sont techniquement et financièrement intéressants pour lui : un ménage, y compris très modeste, ne se verra contraint à la rénovation énergétique que si et seulement s'il dispose d'offres techniques pertinentes de travaux et d'une proposition financière permettant de préfinancer les travaux, de préserver ou d'améliorer son pouvoir d'achat tout en maîtrisant sa trésorerie (économies d'énergie générées permettant de financer l'emprunt). L'obligation s'élargira à mesure que les entreprises du bâtiment (artisans, entreprises générales...) et du secteur financier (banques, sociétés de tiers financement...) proposeront sur la place de marché dédiée des offres plus pertinentes, accentuant ainsi la dynamique territoriale de rénovation performante.

Deuxièmement, l'obligation vise la performance. Nous demandons que soit inscrite dans la loi une définition adéquate de la rénovation performante : un bâtiment rénové performant est un bâtiment atteignant le niveau BBC rénovation ou équivalent (classe énergétique A ou B), conformément aux objectifs nationaux. Sans dégrader une situation initiale, un tel bâtiment gagne en qualité de l'ambiance de vie (confort acoustique, confort d'été...), en

qualité d'air intérieur, sa valeur immobilière augmente, sa facture énergétique et ses émissions de gaz à effet de serre s'effondrent. La rénovation performante d'une maison de classe F ou G divise par 4 à 8 les factures de chauffage, ce qui conduit à un nouveau modèle économique et, pour le ménage, à une sortie pérenne de la précarité énergétique.

Troisièmement, l'obligation est accompagnée et contrôlée par un audit « avant et après travaux ». En phase avec les propositions de la commission présidée par Olivier Sichel, nous proposons que les acquéreurs de maisons de classes F et G (une centaine de milliers par an) soient systématiquement accompagnés pour choisir les offres techniques et financières les plus pertinentes, et que l'ensemble des rénovations performantes rendues obligatoires soit contrôlé par un suivi qualité. Nous proposons que la même démarche soit mise en œuvre dans les copropriétés, cette fois-ci quelle que soit leur classe énergétique, lors de « faits générateurs » comme le ravalement de façade, en prévoyant le provisionnement d'un fonds de travaux.

La démarche que nous vous proposons est pragmatique, progressive, et acceptable socialement. Elle concilie lutte contre les dérèglements climatiques et contre la précarité énergétique, elle génère un gain de pouvoir d'achat pour les ménages et des perspectives d'emplois locaux, tout en étant économe en fonds publics. Les travaux se font au moment le plus propice, sur les bâtiments les plus pertinents à rénover, au niveau de performance nécessaire, dans l'intérêt de tous.

Monsieur le Président, l'incitation actuelle à des gestes de travaux dispersés et non coordonnés gaspille les fonds publics et ne permettra pas d'atteindre les objectifs nationaux 2030-2050. Tout le monde s'accorde aujourd'hui sur le fait que sans obligation de rénovation, la transition climatique est vouée à l'échec. Les tribunaux viennent de condamner l'État pour inaction climatique. La Convention Citoyenne pour le Climat, que vous vous êtes engagé à écouter, demande une obligation de rénovation. Le Haut Conseil pour le Climat vous recommande de le faire. Vos parlementaires eux-mêmes sont prêts à prendre leur responsabilité. Qui plus que vous aura cette légitimité à lancer cette dynamique ?

Nous n'avons plus le temps d'attendre. C'est le moment de changer d'échelle. Monsieur le Président, ferez-vous de l'État le stratège de cette nouvelle dynamique porteuse d'activité et d'emplois pour le secteur du bâtiment ? Serez-vous celui qui inscrira la rénovation performante des logements dans le quotidien des Français ?

Pour le climat, pour la justice sociale, ne repoussez pas encore cette décision. En tant que représentant de la puissance publique, lancez cette obligation conditionnelle de rénovation performante. Nous sommes prêts à mettre nos énergies en commun pour relever ensemble ce défi. »

Pour rejoindre les signataires de cette lettre ouverte, vous pouvez envoyer vos coordonnées et le nom de votre structure à [obligation@renovation-performante.com](mailto:obligation@renovation-performante.com)

## **SIGNATAIRES**

Agnès Langevine, vice-présidente de la Région Occitanie, en charge de la transition écologique et énergétique

Alain Grandjean, président de la Fondation Nicolas Hulot

Alexandre Lagogué, directeur général de l'Association nationale Compagnons Bâisseurs

Amandine Albizzati, directrice Générale d'Enercoop

Arnaud Schwartz, président de France Nature Environnement

Benoit Dulac, Président chez Les ECO-Isolateurs

Bernard Boyeux, directeur de BioBuild Concept

Bernard Horenbeek, président du directoire de la Nef

Bernard Laponche, président de l'association Global Chance

Bruno Lacroix, président du Collectif Isolons la Terre Contre le CO2

Charles Arquin, associé chez POUGET Consultants ; Bureau d'études Énergie & Environnement

Charles Fournier, président de la SEM Centre-Val de Loire Énergies et Vice-président délégué à la transition écologique et citoyenne et à la coopération à la Région Centre-Val de Loire

Christian Brodhag, président de Construction 21

Christian Cardonnel, fondateur du bureau d'études Christian Cardonnel Consultant

Christian Couturier, président de l'Association négaWatt

Claudine Bichet, présidente de Facirénov par Bordeaux Métropole Énergies et vice-présidente de Bordeaux Métropole en charge du climat, de la transition énergétique et de la santé

Damien Racle, président du syndicat Ingénierie à la Fédération CINOV

Dominique Naert, directeur du Mastère Spécialisé Executive Immobilier et Bâtiment Durables à l'École des Ponts ParisTech

Edith Emereau, présidente de l'association Alisée

Eduard Puig, directeur des opérations et Cofondateur de GNE Finance

Eric Mestrallet, directeur opérationnel du PREP (Parcours de Rénovation Énergétique Performante)

Fabrice Bonnifet, président du Collège des Directeurs du Développement Durable (C3D)

Florence Presson, adjointe au maire de Sceaux, déléguée aux transitions et à l'économie circulaire & solidaire et Pilote opérationnelle du PREP (Parcours de Rénovation Énergétique Performante)

Françoise Coutant, présidente d'ARTÉÉ et Vice-présidente de la Région Nouvelle-Aquitaine

Frédéric Bœuf, Président du CINOV PACA Corse

Frédéric Ménard, président du Collectif Agir pour le Climat - Pacte finance Climat

Frédéric Sternheim, dirigeant de Rabot Dutilleul

Gaëtan Thoraval, directeur général d'Enalia

Georges Mothron, maire d'Argenteuil

Hugues Vérité, délégué général de l'AIMCC

Jacques Pestre, président du Fonds de Dotation Cercle Promodul / INEF4

Jean Jouzel, climatologue et ancien vice-président du groupe scientifique du GIEC

Jean Merckaert, directeur action et plaidoyer France - Europe au Secours Catholique-Caritas France

Jean-Baptiste Lebrun, directeur du CLER - Réseau pour la transition énergétique

Jean-Noël Geist, directeur des affaires publiques chez The Shift Project

Jean-Yves Mano, président, et Ann-Gaël Béard, Vice-présidente de la CLCV

Kevin Chaplais, délégué général du Fonds de Dotation Énergie Solidaire

Manuel Domergue, directeur des Études à la Fondation Abbé Pierre

Maryse Combres, présidente de FLAME et Conseillère régionale Nouvelle-Aquitaine déléguée à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables

Morgane Créach, directrice du Réseau Action Climat France

Morgane Gonon, secrétaire Générale de l'Institut Rousseau

Nicolas Théry, président du Crédit Mutuel

Olivier Dehaese, vice-président en charge du climat et de l'énergie à Rennes Métropole

Olivier Sidler, consultant, co-fondateur de négaWatt et Fondateur du bureau d'études Enertech

Philippe Boussebart, président du Groupement du Mur Manteau

Philippe Laurent, secrétaire général de l'Association des Maires de France et Maire de Sceaux

Philippe Portier, secrétaire national de la CFDT

Philippe Rocher, Élu, membre de l'ALEC du Pays de Rennes

Pierre Larrouturou, parlementaire européen et rapporteur du budget

Pierre-Emmanuel Thiard, président du FILMM

Raphaël Michaud, adjoint au Maire de Lyon délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au logement et à l'aménagement et Sylvain Godinot, adjoint au Maire de Lyon délégué à la transition écologique et au patrimoine

Samuel Courgey, référent technique et formateur à l'association Arcanne

Sébastien Delpont, directeur d'EnergieSprong France

Thierry Rieser, gérant du bureau d'études Enertech

Valérie Flicoteaux-Melling, associée gérante chez 3+1 architectes

Victor Ferreira, directeur du Centre de développement des éco-entreprises (CD2E)

Vincent Feuillet, directeur de la délégation de service public Rénov'Occitanie à l'AREC Occitanie

Vincent Legrand, gérant de l'Institut négaWatt et directeur général de Dorémi

Xavier Lemoine, Président de Grand Paris Grand Est et Maire de Montfermeil

Yamina Saheb, chercheuse, co-auteure du rapport 6 du GIEC et Directrice du cabinet OpenExp

Yann Dervyn, directeur du Collectif Effinergie