

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 21 Avril 2021

La méthode avancée par le Gouvernement pour atteindre les objectifs de rénovation énergétique des logements comporte des failles importantes pouvant réduire son efficacité technique et financière mais surtout être dommageable pour les usagers.

SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE

Le rapport Sichel sur la rénovation énergétique a été publié il y a quinze jours et a suscité de vives émotions dans notre profession et dans l'ensemble de la filière du bâtiment.

Le gouvernement constate que le rythme actuel de réalisation de son programme de rénovation énergétique des logements n'atteindra pas les objectifs climatiques aux échéances fixées dans les accords de Paris, et qu'il est impératif de massifier très rapidement ces opérations.

Il constate aussi que les ménages peinent à se lancer dans ce processus et qu'il faut impérativement les accompagner pour déclencher le passage à l'acte vers les travaux de rénovation.

Nous partageons ces constatations mais la méthode proposée semble comporter des failles importantes, qui pourraient avoir des impacts non négligeables :

- Sur l'usager du logement qui pourrait avoir fait réaliser des travaux inadaptés, inefficaces et mal assurés
- Sur les paysages de nos villes et de nos campagnes qui seront impactés durablement par des rénovations mal menées
- Sur tous les citoyens, car l'enjeu environnemental est tel que l'on ne peut accepter le risque que ces rénovations énergétiques ne soient pas à la hauteur de l'urgence.

SUR LA NECESSITE D'UN ACCOMPAGNEMENT EFFICACE DU CONSOMMATEUR

Au-delà du rapport Sichel, de nombreuses enquêtes réalisées par les agences publiques ont fait apparaître plusieurs freins à la rénovation énergétique des logements et à l'utilisation des fonds publics alloués :

- Les travaux de rénovation énergétique sont secondaires dans la prise de décision des habitants et leur réalisation nécessite de l'usager une réelle confiance sur le déroulement des opérations ;

- Les aides publiques à la rénovation sont inefficaces car conditionnées à un parcours bureaucratique insensé dont l'accès est un véritable parcours du combattant : 36 types d'aides, 36 organismes d'aides, 36 conditions d'aides. Le particulier ne peut s'offrir un spécialiste en ingénierie financière !

(La mise en place récente de « MaPrimeRenov » améliore les procédures pour l'accès aux aides grâce à un portail unique d'entrée qui a bénéficié d'une importante publicité. Mais si elle a simplifié l'obtention des aides publiques et favorise la décision du particulier, elle laisse en revanche à la charge du bénéficiaire une part importante des travaux et ne garantit pas l'optimisation de l'emploi des fonds publics.).

Le gouvernement entend proposer avec l'application du rapport Sichel une solution miracle pour remédier à la situation actuelle : il espère inciter et rassurer la population éligible à ces aides publiques en créant un nouvel acteur, « l'accompagnateur ».

Avec la prise en charge financière de cet accompagnement, cette réponse semble intéressante et favorisera de fait le déclenchement des travaux. Malheureusement le rôle de cet « accompagnateur » est sans contenu ni périmètre. Il semblerait que les bonnes intentions aient pris le pas sur la connaissance des compétences nécessaires pour assurer une mission sur deux axes, qui s'assimilerait à de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et à de la maîtrise d'œuvre.

- Accompagnateur essentiel pour piloter l'habitant dans le maquis des aides mais aussi pour l'encourager à prendre une décision.
- Accompagnateur nécessaire pour diagnostiquer un logement existant, concevoir un projet, choisir des entreprises et diriger les travaux du chantier de rénovation....

Ses missions relèveraient alors du conseil et du contrôle, missions encadrées par la loi Spinetta.

Nous pouvons déjà imaginer les dégâts que provoqueraient l'intervention d'un non-sachant sur ce sujet complexe !

Le fil à couper le beurre est réinventé ; en effet sa première fonction de soutien à l'habitant qui veut réaliser des travaux et donc devenir « maître d'ouvrage » ou « client » est celle, déjà existante, « d'assistant au maître de l'ouvrage ». Dans le cas présent elle serait surtout orientée sur la mise en confiance et le montage financier.

Quant à la deuxième fonction, c'est un vrai métier, existant depuis très longtemps, pour lequel est formé l'architecte qui est soumis à une déontologie extrêmement protectrice pour le « client, maître d'ouvrage », qui a bénéficié de six ans d'études financées par l'Etat pour parfaitement maîtriser la complexité de travaux de rénovation et qui, au-delà de ses compétences techniques, assure une garantie de responsabilité incomparable.

L'accompagnateur voulu par le gouvernement apporte donc une réponse efficace pour atteindre les objectifs des accords de Paris mais c'est la définition précise du rôle et des garanties qu'il devra apporter qui imposera les qualités de cet acteur et sa capacité à mener ces missions, en intégrant les trois grands enjeux de ces projets de rénovation :

Du point de vue de l'habitant

Comment connaître les actions à mener ? Comment évaluer les avantages financiers de cette rénovation énergétique ? Comment en choisir les bons acteurs ? Comment choisir le bon prescripteur et le bon entrepreneur ? Comment évaluer le coût de ces prescriptions et la durée des travaux ? Quelle garantie sur la qualité des ouvrages et comment gérer administrativement ces aides et ces travaux ?.....

Pour répondre de façon pertinente aux questions des usagers, il faut examiner toutes les composantes du bâtiment (architecturale, technique, fonctionnelle, énergétique, réglementaire, patrimoniale ...etc.). Ce diagnostic nécessite les études d'une maîtrise d'œuvre compétente pour prescrire, contrôler et garantir des travaux de rénovation offrant de réels gains énergétiques. Les actions proposées doivent aussi, impérativement, améliorer la qualité de vie de l'habitant et valoriser son patrimoine, tout en s'adaptant à ses moyens et à son rythme.



L'architecte est cet acteur qui, de plus, se préoccupe de la santé de l'habitant ; par exemple une isolation mal maîtrisée peut entraîner des désordres techniques, créer une insalubrité du logement et altérer la santé des occupants en cas d'enfermement de l'humidité. Il doit également se préoccuper de la durabilité technique du patrimoine (pérennité des matériaux et des systèmes d'enveloppe), s'assurer de l'adaptabilité des espaces aux handicaps de l'âge. Ce même maître d'œuvre peut déceler pour son client, le maître d'ouvrage, des opportunités permettant d'aider financièrement l'opération (détachement d'une partie du terrain ou du bâti, mise en indépendance de locaux en vue de location)

L'architecte apporte l'ensemble de son expertise à ses clients. Il répond à une obligation de conseil et engage sa responsabilité vis-à-vis de l'utilisateur, de son voisinage, de la sécurité et du respect des règles et normes et il est assuré pour ces missions.

Qu'en sera-t-il des « accompagnateurs » aux missions, compétences et responsabilités inconnues ?

Du point de vue du citadin et du promeneur

L'habitat ne peut être considéré sous l'angle unique du bien de consommation individuel. L'habitat est aussi un bien patrimonial, culturel, social et urbain. L'habitat est un bien vivant, qui consomme et qui doit être entretenu. Les principaux thèmes à considérer dans la rénovation sont le confort, l'économie et le patrimoine. Les paramètres de confort et de valeur patrimoniale peuvent être pondérés différemment par chacun, mais ils sont identifiés par tous. Les apports des éléments de confort sont appréciables immédiatement, ceux liés au patrimoine et au cadre de vie le sont à court, moyen et long terme (de l'amélioration de l'image à la valeur de cession).

Les solutions techniques énergétiquement performantes ne sont pas toujours les plus adaptées au regard d'autres considérations ; par exemple, l'isolation par l'extérieur qui masque une façade originale avec ses matériaux et modénatures alors que cette dernière participe au paysage voire même le constitue.

La rénovation, parce qu'elle influe sur l'aspect extérieur des bâtiments, a aussi un impact important sur le paysage social (gentrification, transformation d'usage...) Les réhabilitations détermineront le futur urbain et rural, permettront la revitalisation des centres-villes

L'architecte à l'activité réglementée est le professionnel formé pour appréhender et résoudre toutes ces questions en coordonnant tous les intervenants sur la construction de la ville.

Qu'en sera-t-il de nos paysages si les « accompagnateurs » ne sont pas formés pour tenir compte de ces aspects sociaux et urbains des projets de rénovation ?

Du point de vue du citoyen

Pour atteindre les objectifs des accords de Paris (diviser par 4 les émissions des gaz à effet de serre), en 2016, on recensait 17 millions de logements à rénover au niveau BBC rénovation en 34 ans, avec un rythme de 500 000 logements par an.

5 ans après, en 2021, 100 000 logements environ ont atteint les objectifs de rénovation, il reste donc 16.9 millions de logements à rénover en 29 ans soit une moyenne de 580 000 logements par an.



Le budget à affecter à ces rénovations est de l'ordre de 700 milliards d'euros soit une moyenne de 25 milliards par an de travaux.

Mais pour atteindre ces objectifs en 29 ans, il faut passer de 20 000 logements/ans à un rythme de croisière de 900 000 logements/an, puis redescendre à 20 000 logements/an, soit en période de croisière entre 35 à 40 milliards d'euros annuels de travaux.

Aujourd'hui les 560 000 entreprises artisanales du bâtiment génèrent un chiffre d'affaires annuel de 84,5 milliards d'euros. Il faudrait donc, à court terme, augmenter la capacité des entreprises de 45% !

Il est donc nécessaire de former plus massivement les entreprises aux bonnes pratiques mais également de développer l'apprentissage pour produire des artisans de proximité et atteindre ainsi les objectifs gouvernementaux.

Enfin, il est essentiel d'optimiser l'usage des fonds publics par la réalisation de travaux efficaces et vertueux qui répondent aux objectifs fondamentaux des accords de Paris voulus par l'État.

Pour cet ambitieux projet, le rôle de l'architecte apparaît indispensable car il possède les connaissances et la pratique permettant d'améliorer dans sa globalité le confort du logement parallèlement à sa rénovation énergétique optimale.

La rénovation globale, conçue par un architecte, prend en compte les critères économiques : investissement immédiat, financements extérieurs, aides publiques, niveau de consommation, pérennité et maintenance, coût global, retour sur investissement mais aussi peut trouver des sources de financement à l'occasion de ces travaux (cession ou location).

Le nombre d'opérations à venir est considérable et la qualité de ces rénovations est un enjeu sociétal.

Qu'en sera-t-il si les « accompagnateurs » ne traitent les dossiers que dans une vision partielle des enjeux et seulement dans une dynamique court-termiste?

Forts de ces constats il nous semble essentiel que les usagers, ceux qui vont être amenés à se lancer dans ces projets de rénovation de leurs logements, soient informés et conscients de ces enjeux et ne se laissent pas mener vers des opérateurs opportunistes qui ne manqueront pas de se développer autour de cette mission d'accompagnateur si elle n'est pas bien cadrée, comme nous avons déjà vu fleurir ce phénomène autour des isolations à 1€.

La définition des missions, responsabilités et garanties de l'accompagnateur de rénovation devra être prévue par les textes pour assurer aux consommateurs une opération de qualité prenant en compte les aspects techniques mais aussi les enjeux sociétaux liés au grand nombre de ces rénovations. Le devenir de nos logements, de nos villes et de nos paysages en dépend.

Contact Presse Unifa - Patrick Julien, délégué général - dg@unsfa.com - 0607088153