



CONSEIL NATIONAL  
DE LA REFONDATION

# FAIRE DU LOGEMENT L'AVANT-GARDE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE

## 12 PROPOSITIONS

CHRISTINE LEGONTE & MARJOLAINE MEYNIER-MILLEFERT

RAPPORT FINAL  
13 MARS 2023

# SOMMAIRE

---

**03.** Avant-propos

---

**05.** Approche systémique

---

**06.** Equilibrer les territoires

---

**11.** Rénover durable

---

**17.** Former. Informer. Transformer  
les métiers.

---

**21.** Des dépenses aux  
investissements

---

**25.** Annexes

# AVANT-PROPOS



La période que nous traversons nous oblige à réfléchir autrement.

Aux besoins essentiels et aux aspirations des Français en matière de logement se confrontent **les quatre crises du siècle**. Celle du dérèglement climatique qui rend nos villes étouffantes et augmente les risques majeurs. Celle de la biodiversité qui nous demande de radicalement ralentir l'artificialisation des sols pour prendre soin du vivant. Celle de la pénurie des ressources qui questionne nos manières traditionnelles de bâtir des cinquante dernières années, en investissant le champ de la sobriété. Et enfin, la dernière crise est démographique : vieillissement de nos populations et émergence de nouvelles crises migratoires que les grandes institutions mondiales ont déjà projetées.

Ces bouleversements requièrent **une transformation des façons d'habiter**. Nous savons que le secteur de la construction émet 40 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le monde, qu'il est générateur d'un grand nombre de déchets, et qu'il use les ressources, en premier lieu l'eau et le sable. **Nos modèles sont donc tous à revoir drastiquement** afin d'atténuer les effets de la construction sur le changement climatique, mais également d'adapter nos logements aux scénarii réalistes de +2°C à +4°C évoqués par les experts et reconnus par l'Etat.

L'aménagement du territoire tel que nous l'avons connu depuis cinquante ans a montré toutes ses limites : la dépendance à la voiture, la pollution, l'absence de nature... Les gilets jaunes, la pandémie de covid-19, la pénurie de pétrole, les épisodes caniculaires : aujourd'hui chacun d'entre nous mesure l'importance d'un changement dans le développement des villes et des villages. Deux communes sur trois en France sont concernées par au moins un risque naturel. Nous n'avons plus le choix, nous devons changer d'approche et parfois renoncer à certaines pratiques.

Si l'on ne s'occupe pas de la transition écologique du logement, nous augmenterons le nombre d'habitants qui souffriront de précarité à cause de la localisation des logements, des matériaux de constructions mal adaptés, de la capacité des logements à subir les aléas climatiques. Notre incapacité à faire face pourrait renforcer les inégalités sociales et toucher différemment les territoires. Cette mission de protection des populations face aux risques est régalienne et appartient à l'Etat bien sûr, mais s'applique aussi à plusieurs échelles, des décisions territoriales aux plus locales. **L'ambition de mettre en place des stratégies territoriales est incontournable** pour garantir un usage raisonné et efficace des financements, à la fois nécessaires et conséquents.

Parfois laissée pour compte, cette transition est primordiale. Même si le déclenchement de la guerre en Ukraine a favorisé l'accélération des mesures de sobriété - souvent de bon sens - les difficultés sont devant nous car il y aura forcément de la résistance au changement.

Pour autant, et c'est une bonne nouvelle, renoncer peut aussi dire retrouver une forme de liberté dans la fabrication et la gestion de nos espaces de vie. La transition écologique est l'occasion de les rendre plus agréables à vivre, plus confortables, de renforcer le lien social, de rendre nos villes et villages plus équitables et inclusifs, plus partagés. **Ces transformations dépassent l'unique enjeu de la « cellule » logement : elles parlent de notre capacité à habiter ensemble.**

C'est pour toutes ces raisons que nous appelons à une réelle prise de conscience de l'importance d'une vision de l'aménagement du territoire portée par l'Etat afin d'anticiper massivement les fractures que nous voyons se dessiner progressivement. Qui aspire aujourd'hui à dépenser la moitié de son salaire, voire plus, pour habiter un lieu trop petit, mal desservi et loin de son travail ? Se loger, se déplacer, travailler, les trois sujets doivent être liés. En outre, aujourd'hui les enjeux écologiques et la conjoncture mondiale nous obligent à ménager notre territoire : coût et rareté des ressources, érosion des sols et de la biodiversité, événements climatiques extrêmes, etc. Les rapports du GIEC nous montrent à quel point notre territoire est vulnérable.

Nous proposons une vision globale et des solutions et projets locaux pour embarquer tous les acteurs des territoires : entreprises, élus, associations et habitants. Il nous faut anticiper pour éviter des crises majeures et des vies brisées. Nous ne pourrons pas indéfiniment décréter l'état de catastrophe naturelle.

Christine Leconte, présidente de l'Ordre des architectes, et  
Marjolaine Meynier-Millefert, députée



# APPROCHE SYSTEMIQUE

Faire du logement l'avant-garde de la transition écologique impose une logique écosystémique et multiscale qui implique de traiter tous les sujets en même temps.

Au sortir de la concertation avec l'ensemble des membres du groupe de travail, nous proposons une approche en quatre axes liés les uns aux autres, complémentaires et transversaux.

Cette approche impose de faire de la réhabilitation un axe majeur. 80 % des logements de demain existent déjà. Ils doivent être mieux adaptés aux nouvelles conditions climatiques (vagues de chaleur plus fréquentes et intenses), tout en restructurant la ville afin de l'adapter à des modes de vie plus sobres et compatibles avec la réduction drastique des émissions. Le problème est donc large et demande une action à toutes les échelles.

Deux axes sont proposés. D'un côté, passer d'un accompagnement « à la carte », saupoudrant des aides à la rénovation au bon vouloir des habitants, à une politique d'accompagnement stratégique « ciblée », traitant plus vite et en prospective les besoins les plus urgents sur notre territoire national. C'est le propre de l'axe 1 qui propose un plan « France 2050 ». De l'autre, renforcer l'accompagnement des acteurs dans l'atteinte des objectifs pour 2050 et au-delà, pour rénover plus globalement, plus intelligemment et en tenant compte du confort d'été. C'est l'axe 2 qui vise une rénovation efficace et performante.

Construire 2050 avec le patrimoine bâti d'aujourd'hui ne pourra pas se faire avec les mêmes méthodes. Les matériaux doivent être renouvelables, locaux, recyclés, réemployés afin de minimiser leur impact. La sobriété concerne aussi le foncier, l'étalement urbain contribuant à l'érosion de la biodiversité et à la dégradation des conditions d'habitabilité. Ce changement de paradigme ne se fera pas tout seul. Il se confronte à des freins sur les coûts, l'appropriation de nouvelles pratiques, les connaissances, ou tout simplement l'envie de changement. Les propositions de notre groupe de travail contribuent à les surmonter et à mettre en valeur les solutions déjà existantes qui ne demandent qu'à être déployées massivement. C'est le propre des axes 3 et 4.

L'axe 3 se focalisera sur l'accompagnement au changement des professionnels pour garantir l'égalité des territoires à travers une action de « Formation Ecologie ». L'axe 4 identifiera comment passer des dépenses aux investissements afin de développer dans notre secteur une véritable économie de la transition, c'est le plan « Filière territoire ».

Ce groupe de travail qui est actif depuis décembre 2022 a élaboré des propositions qui sont en lien avec les feuilles de route Bâtiment et Aménagement de la stratégie française pour l'énergie et le climat, éléments essentiels de la stratégie pour la transition du pays. La plupart des acteurs ont été sollicités en parallèle. Nous n'avons pas voulu faire de redondance. La feuille de route décarbonation propose notamment dans ses volets Aménagement et Bâtiment des solutions opérationnelles qui sont totalement complémentaires des propositions portées par ce groupe de travail. Certaines ont été délibérément intégrées à notre document car elles nous ont paru être des leviers essentiels de la transition.

# EQUILIBRER LES TERRITOIRES

**PLANIFICATION STRATÉGIQUE**  
**RESILIENCE**  
**SOBRIETE**

A l'horizon 2100, nous devons préparer notre pays à une hausse de température moyenne de 4°C. Le niveau de réchauffement en métropole est déjà de 1,7°C. Selon les scénarii *Transition(s) 2050* de l'ADEME les plus crédibles, une France qui respecte ses engagements climatiques est une France où les villes moyennes et les zones rurales sont renforcées et repeuplées, où les bassins de vie permettent de répondre aux besoins des habitants. C'est une France qui stoppe l'artificialisation des sols et retrouve des récits positifs pour nos villes et nos villages, avec les habitants.

Nous proposons de spatialiser ces scénarii. Il s'agit d'inverser la polarité de la dynamique actuelle et de passer d'une politique centralisée et distribuée à une politique de réseaux interconnectés. L'objectif est d'arrêter d'opposer les métropoles, les villes moyennes, la ruralité, tout en restant conscient que chaque territoire fait face à des enjeux spécifiques. Il faut plus de transversalité dans nos politiques pour aider à la complémentarité de nos territoires.

Cette transition à l'échelle des territoires impose de répondre à plusieurs défis, et les élus locaux peuvent être démunis face à l'ampleur des enjeux auxquels ils sont confrontés. Transformer le territoire de fond en comble implique des moyens importants. Leur proposer des outils et mettre des ressources à leur disposition doit leur permettre de développer des stratégies cohérentes et efficaces à leur échelle, promouvant d'un geste atténuation, adaptation et qualité du cadre de vie.

## CAS CONCRETS : JE SUIS UN ÉLU LOCAL, JE SUIS UN MAÎTRE D'OUVRAGE...

*"Je voudrais porter une stratégie d'adaptation ou un projet exemplaire dans ma commune. J'ai peu d'informations. Comment m'y prendre ? Comment cibler en priorité les quartiers stratégiques ? Quelles particularités pour la ruralité ? Le littoral ? La montagne ?"*

*"Comment aborder le blocage dans les PLU de la rénovation dans les centres anciens ? Comment aborder les règlements des lotissements parfois plus contraignants que les PLU pour faire muter les tissus pavillonnaires ?"*

*"Je ne sais pas comment combiner les impératifs de sobriété foncière avec le développement et la croissance de ma commune. Comment m'y prendre ? Je suis maire et je ne sais pas comment combiner le ZAN et la loi SRU. Comment m'y prendre ? Comment rendre la densité désirable ?"*

# 01. Un grand plan national d'aménagement du territoire : "France 2050"

Cette proposition vise à renverser la philosophie de l'aménagement du territoire. Il s'agit de conjuguer la transition écologique avec la relance de l'économie et la cohésion territoriale.

L'objectif est d'adapter notre territoire aux enjeux écologiques et d'équilibrer nos villes et nos villages avec le patrimoine déjà existant :

- Scénariser les plus grands risques pour s'adapter (inondations, submersion, vague de chaleur, etc.)
- Définir à l'échelle local, des territoires « sensibles » pour agir plus vite (concentration de passoires thermiques, population fragile, îlot de chaleur intense )
- Préserver la biodiversité et les sols

Pour réussir cette transition, nous proposons de cibler les lieux prioritaires d'intervention grâce à une planification stratégique de l'aménagement du territoire qui repose sur une donnée publique et partagée.

Cette proposition doit recouper la Stratégie nationale biodiversité 2030, qui prévoit l'élaboration d'un plan national pour la protection des sols, en application de la stratégie européenne.

La planification stratégique doit reposer sur des données fines, complètes et centralisées, décrivant chaque territoire en détail : l'état du parc de bâtiments, les friches, les risques majeurs, l'impact des aléas climatiques, l'exposition des populations et des milieux, les causes sociales du risque. L'évolution des risques et enjeux sont à prendre en compte dans une démarche prospective, car ceux de demain ne seront pas nécessairement ceux d'aujourd'hui.

La donnée a vocation à alimenter une vision globale, et l'élaboration de stratégies territoriales à plusieurs échelles - régions, départements, EPCI, communes - définies de façon démocratique, participative et cohérente entre les différents niveaux d'action. Elle vise à répondre aux besoins de collaboration entre collectivités territoriales, d'inclusion de donnée robuste et de chercheurs, d'intégration interscalaire et intersectorielle, de prise en compte des dimensions économiques et sociales de la vulnérabilité, et enfin d'équité et de justice environnementale.

A travers ce plan, l'État installe un écosystème permettant l'émergence de nouvelles solutions territorialisées en réponse aux défis : agir sur la résilience climatique, garantir la sobriété dans la consommation des ressources, promouvoir le « vivre ensemble ».

## OUTILS

- Production de nouvelles données par l'Etat et centralisation de la donnée existante mais diffuse, avec un accès libre et une mise en valeur auprès des collectivités territoriales
- Sur la base de la donnée publique, production par l'Etat d'une « vision 2050 » permettant d'établir des diagnostics territoriaux décrivant les enjeux, problèmes et ressources. Les diagnostics doivent permettre d'orienter l'aménagement vers moins de pressions sur la biosphère, plus de résilience et un logement plus qualitatif
- Mise à disposition d'une cartographie détaillée, élaborée par l'Etat, du parc construit pour identifier les enjeux à l'échelle hyper locale (ex : concentration de passoires thermiques, présence d'îlot de chaleur, etc.). Le but est de hiérarchiser les interventions, les adapter au contexte local et proposer des secteurs d'interventions prioritaires
- Repenser l'aménagement du territoire en incluant une politique forte de mobilité et de déploiement économique afin de limiter la forte métropolisation de notre territoire. Il ne s'agit pas de continuer à densifier les villes déjà trop denses, il s'agit de réinvestir économiquement les villes petites et moyennes
- Rétablir un équilibre des territoires : rompre avec les concurrences institutionnelles et les désirs de croissance d'un territoire au détriment des autres, assumer les interdépendances et développer des collaborations concrètes entre les territoires au travers des échelles institutionnelles, mobiliser les acteurs publics et privés pour le développement de stratégies locales portant sur les mobilités du quotidien, l'alimentation et le développement de filières de matériaux

## 02. Décliner France 2050 dans chaque territoire : renforcer l'ingénierie des territoires

La proposition 1 « France 2050 » offre une approche globale. La proposition 2 aide à sa transcription dans les projets de territoires locaux.

Les collectivités territoriales se retrouvent devant la contradiction loger *versus* préserver. La priorité est de limiter l'artificialisation des sols en réduisant drastiquement le rythme de la consommation d'espaces.

Cet objectif doit être décliné dans les documents de planification et d'urbanisme. Il faut mobiliser les gisements fonciers artificialisés dont les friches et les locaux vacants, tenir compte des équilibres du territoire autour des pôles urbains, du maillage des infrastructures et des enjeux de désenclavement rural.

Il faut « reconstruire la ville sur la ville » mais c'est plus difficile et parfois plus coûteux.

C'est pourquoi il est nécessaire de fournir aux collectivités territoriales une ingénierie renforcée à même de leur permettre d'élaborer des projets de territoires qui répondent à l'urgence climatique.

Ce n'est pas toujours une évidence ou une priorité pour les collectivités. Il faut donc accompagner les élus.

### OUTILS

- Garantir un service public de l'accompagnement sur l'ensemble du territoire pour accompagner les territoires en amont
- Renforcer l'ingénierie de proximité et garantir l'accompagnement des communes dès qu'un territoire s'engage en faveur de la sobriété foncière et de la rénovation massive. Éviter les « déserts d'ingénierie ». Financer cet accompagnement en amont
- Elaborer des documents uniques de données et d'outils d'aide à la décision, régionalisés et partagés sur tout le territoire par l'Etat pour les collectivités territoriales : diagnostic, cartographie, ingénierie territoriale
- Renforcer l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) comme coordinatrice de l'ingénierie territoriale publique et privée, afin d'assister la mise en œuvre des stratégies retenues
- Sur la base des diagnostics, élaboration de stratégies territoriales, déclinées à l'échelle locale par les collectivités territoriales, en co-construction avec les citoyens et la société civile locale à travers la généralisation des PCAET et des PLUi bioclimatiques, et harmoniser les méthodes et les référentiels d'indicateurs. Définir les « territoires d'interventions prioritaires ». (Mesure SFEC également)
- Réaliser un « inventaire territorial local » pour mieux connaître les ressources et les atouts de chaque territoire



### 03. La sobriété foncière opérationnelle : pour une appropriation du Zéro Artificialisation Nette

Cette proposition vise à accompagner la mise en œuvre opérationnelle de la sobriété foncière dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols.

Le logement est la base de la fabrication de la ville. Parler de logement c'est parler de la qualité du cadre de vie et de son environnement : accès aux mobilités, au travail, à la nature, aux services...

La relation entre la qualité de l'habitat et la qualité de vie est intrinsèque.

Il faut donc promouvoir des espaces partagés et accessibles, reconstituer des continuités écologiques (trames vertes et bleues), prévenir les îlots de chaleur, favoriser les PLU(i) bioclimatiques, encourager les mobilités décarbonées, éviter la ville hors sol.

La mise en œuvre de la sobriété foncière sera facilitée par la création d'un besoin de logement dans les zones dont le foncier est sous exploité.

Nous reprenons un bon nombre des propositions de la feuille de route Aménagement de la SFEC.

- Rendre lisibles et appropriables par les habitants les documents d'urbanisme pensés systématiquement à l'échelle intercommunale : favoriser le « récit de territoire » pour expliquer clairement la sobriété en sols et les enjeux territoriaux de la transition
- Diversifier les formes urbaines et les typologies d'habitats permettant de bien vivre dans la ville dense
- Améliorer la qualité des logements (taille, hauteur, luminosité, espaces extérieurs) et leur relation à la ville
- Intégrer systématiquement le partage d'espaces dans des opérations pensées par leurs habitants
- Accompagner la mutation des zones d'activité économique par des mesures qui introduisent la mixité fonctionnelle et facilitent leurs évolutions tout en préservant la capacité de développement de l'activité économique
- Inciter les communes et leurs groupements à mettre en œuvre une stratégie foncière, appuyée notamment sur un renforcement et une généralisation des établissements publics fonciers et des foncières
- Repenser les politiques de stationnement et accompagner la mutation des parkings (parkings silos reconvertibles, renaturation, mutualisation des places de parking...)
- Désimperméabiliser les sols urbains et favoriser la présence de pleine terre dans les opérations de construction et d'aménagement
- Créer une nouvelle canopée urbaine en généralisant la présence d'arbres en ville.
- Remailler les réseaux du végétal, de l'eau, du sol en restaurant les continuités écologiques pour laisser la biodiversité prendre de la place

- Associer systématiquement aux opérations de construction dans la ville la densification du végétal dans les emprises privées et publiques
- Accompagner par la programmation urbaine la décarbonation des mobilités dans les déplacements de personnes (pistes cyclables, parkings vélo, transports en commun, bornes de recharge, covoiturage, etc.) et de marchandises (logistique : du véhicule électrique au vélo-cargo)
- Introduire une approche en coût global de la programmation urbaine en généralisant les analyses en cycle de vie et en intégrant un diagnostic des ressources et l'obligation de réemployer des matériaux
- Généraliser une partie des critères écoquartiers à l'ensemble des opérations d'urbanisme
- Intensifier et élargir la politique de contractualisation entre l'État et les collectivités locales : pérenniser le « Fonds friches », déployer largement les « opérations de revitalisation du territoire » et les « opérations programmées d'amélioration de l'habitat » (OPAH) pour accélérer la reconquête des îlots anciens dégradés. Soutenir et élargir les dispositifs « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain »
- Multiplier les expérimentations urbaines et architecturales comme les « Ateliers du territoire ». Promouvoir l'urbanisme de transition et les programmations ouvertes fédérant l'ensemble des acteurs locaux

# RENOVER DURABLE

PERFORMANCE  
SIMPLICITE  
CAPACITE

L'adaptation de nos lieux de vie au changement climatique est une priorité. La ville et les villages de demain sont à 80 % déjà-là. Nous devons accentuer la rénovation globale pour éliminer les passoires thermiques et adapter nos logements aux fortes chaleurs en apportant du confort en été pour tous, notamment les populations les plus fragiles. C'est une question de vie.

Les canicules, les « dômes de chaleur » vont s'accroître avec les années. La réhabilitation doit donc être effective pour toutes les saisons, été comme hiver.

La mise à niveau climatique du bâti existant requiert un changement d'échelle dans nos pratiques de réhabilitation. Il faut déclencher massivement des travaux. Une trajectoire de décarbonation compatible avec un monde à +2°C exige la rénovation de 600 000 à un million de logements par an jusqu'en 2050. Si Ma PrimRévo' a permis de financer 660 000 gestes de rénovation liés à la rénovation thermique, nous n'atteignons pas 10 % de notre objectif annuel selon l'Anah qui estimait à 60 000 le nombre de rénovations globales en 2021. La montée en puissance suppose de mobiliser tous les gisements disponibles, et ce le plus rapidement possible.

## CAS CONCRETS : JE SUIS UN MAÎTRE D'OUVRAGE, JE SUIS UN PROPRIÉTAIRE BAILLEUR, JE SUIS UN PARTICULIER...

*"Le paysage des aides et des financements est trop compliqué. Comment le clarifier ?"*

*"L'emploi de matériaux vertueux est souvent rendu difficile, chronophage et coûteux. Comment le fluidifier ?"*

*"Je ne peux pas m'embarquer dans la rénovation globale, elle me semble trop chère ou trop complexe."*

## 04. Passer du monogeste à un parcours de rénovation simple et performant

Cette proposition vise à simplifier le parcours de la rénovation pour tous, mais également à le rendre plus performant. Il est en effet indispensable de massifier la rénovation performante (niveau BBC ou plus) mais également d'intégrer le critère du confort d'été aux travaux menés.

Or, déclencher des travaux de rénovation s'avère aujourd'hui difficile, complexe et coûteux : les différents dispositifs d'accompagnement ou de financement ne sont pas toujours complémentaires et nécessitent l'instruction de plusieurs dossiers, sans qu'ils garantissent pour autant l'obtention des aides ; les travaux effectivement réalisés ne sont, la plupart du temps, pas efficaces puisqu'il s'agit dans une très large majorité de mono-gestes et leur choix n'est pas toujours pertinent.

Massifier la rénovation performante ne pourra se faire que grâce à un parcours facilité, des démarches administratives prises en charge par un tiers, un interlocuteur unique pour accompagner les ménages, l'amélioration de la performance des travaux par un suivi réalisé par la maîtrise d'œuvre, la réorientation des aides vers la rénovation globale, et leur augmentation.

Rénover globalement demande également une attention particulière à notre patrimoine.

Investir massivement dans la rénovation performante, ce sont des gains pour le climat, pour le confort, pour le patrimoine et pour la qualité de vie.

# OUTILS

- **Simplifier le dossier administratif :**
  - Mettre en place un dossier administratif unique pour toutes les aides à la rénovation, « Dites-le-nous une fois », avec un seul service instructeur pour la collecte des financements auprès des différents organismes gestionnaires de financements
  - Rendre toutes les aides cumulables
- **Clarifier le rôle de l'Accompagnateur Rénov :**
  - Garantir l'accompagnement des ménages lors de l'ensemble du parcours de rénovation grâce à un interlocuteur unique pour les ménages lors des travaux de rénovation. La maîtrise d'œuvre doit jouer ce rôle pour garantir la qualité des travaux, de A à Z, et à défaut un professionnel labélisé RGE lors des petites rénovations
  - Inclure la maîtrise d'œuvre dans le périmètre des aides à la rénovation, tant en conception, en suivi, qu'en réception des travaux, pour assurer leur qualité
  - La première étape d'un parcours doit prioritairement porter sur les travaux de l'enveloppe et de la ventilation
- **Créer un parcours bonifié de rénovation BBC plus intéressant que le monogeste :**
  - Bonifier la rénovation performante/globale en une fois ou un parcours par étapes, jusqu'à 3 maximum, encadré dans le temps (3 à 5 ans) et adapté à la typologie du bâtiment
- **Créer un budget (subventions et soutien à la R&D) et un accompagnement spécifique pour le bâti patrimonial pour garantir le respect du patrimoine**
- **Pour les ménages modestes, prendre en charge l'intégralité du reste à charge des travaux de rénovation via la mise en place d'un fonds solidaire géré à l'échelle départementale, et abondé par les départements, les CCAS et l'Etat**

## 05.1 Vers une rénovation environnementale : engager une rénovation sobre en matière et en ressources

Cette proposition vise à élargir le champ de la rénovation thermique et notamment d'intégrer les autres urgences écologiques liées à l'adaptation du logement.

Nous avons défini trois objectifs principaux :

- **Garantir le confort d'été** dès maintenant pour anticiper les canicules qui vont fortement augmenter
- Avoir une **gestion de l'eau potable plus économe**, mieux gérer les eaux grises pour éviter les pénuries

- **Gérer la pénurie des ressources et limiter les pollutions** générées par les matériaux en privilégiant les matériaux décarbonés produits en circuit court.

Réduire les transports, limiter les déchets dans le bâtiment, éviter les démolitions, favoriser le réemploi des ressources, sont autant de solutions qui permettent de diminuer la consommation de carbone.

# OUTILS

- Intégrer dans les aides les dispositifs liés au confort d'été et à la qualité de l'air
- Intégrer le confort d'été dans la rénovation globale
- Avoir un bonus d'accompagnement financier lors de l'utilisation de matériaux locaux et décarbonés
- Accompagner les ménages qui s'engagent dans un parcours global pour proposer des travaux élargis s'attaquant à la production d'énergie, aux matériaux, à la gestion de l'eau et des eaux grises, à la pollution et et à l'air, à la renaturation
- Promouvoir la production d'énergie d'énergie décarbonée *in situ* dans les logements collectifs

## 05.2 Vers une rénovation environnementale : développer une approche urbaine de la rénovation

Hormis dans les quartiers de logements sociaux, mutualiser la rénovation à l'échelle de l'îlot ou du quartier n'a pas été assez fait. Pourtant, c'est souvent une démarche de bon sens.

Ce que nous ne pouvons pas obtenir à l'échelle de la parcelle, nous pouvons l'obtenir à l'échelle de l'îlot.

Cette échelle permet de :

- améliorer le bâti existant et son accessibilité ;
- développer des îlots de fraîcheur dans les cours minérales ;
- produire de l'électricité ou d'envisager des systèmes de chauffage ou de refroidissement mutualisés ;
- réduire les couts de chantier ;
- recourir à une densification payant une partie du cout de la rénovation.

# OUTILS

- Lancer un dispositif technique et financier d'encouragement dans les villes pour développer l'approche urbaine à l'îlot et accompagner cette démarche « post carbone » par de la maîtrise d'œuvre pour réaliser les projets (dispositif à affiner)
- Encourager la mutation des zones pavillonnaires dans les PLU(i), notamment avec des coefficients de densité minimale dans certaines zones : développer, par exemple, le programme PROFEEL « rénover/densifier »
- Développer un dispositif de mutualisation de la rénovation : favoriser les approches à l'îlot pour mutualiser les solutions et les financements (ex : création d'une OPAH rénovation)
- Harmoniser les réglementations et la fiscalité pour simplifier les conversions du bâti, la mutualisation des usages et les travaux de rénovation à l'échelle de la parcelle, de l'îlot ou du quartier

“ Ce que nous ne pouvons pas obtenir à l'échelle de la parcelle, nous pouvons l'obtenir à l'échelle de l'îlot

- un participant lors d'une plénière du CNR

## 06.1 Créer un marché de la rénovation globale : la solution de la mutation des maisons individuelles

Les solutions actuelles visant à avancer les frais des travaux de rénovation peinent à convaincre, comme le Prêt Avance Rénovation (PAR) délaissé par les banques qui n'apprécient pas cette technique du « prêteur sur gage ».

Pour les maisons individuelles, il faut donc changer de paradigme avec la possibilité du gel des droits de mutation afin de les convertir en avance des frais de travaux de rénovation à réaliser obligatoirement.

- Versement par l'acquéreur d'une somme correspondant au règlement des droits de mutation sous séquestre chez le notaire
- Utilisation de la somme précitée par l'acquéreur pour rénover le bien qu'il vient d'acquérir
- Application de la mesure au gré de l'avance progressive du calendrier de la loi Climat et Résilience
- Financer le reste à charge (différence entre le coût de la rénovation et la somme du dispositif) par « MaPrimeRenov » Sérénité car destiné aux rénovations globales
- Définir les suites à donner si le calendrier de rénovation n'est pas respecté par l'acquéreur
- Se concerter avec les collectivités territoriales (départements) concernées par le versement du produit des droits de mutation pour obtenir l'acceptabilité de la mesure

“ Il faut saisir l'opportunité de la mutation du bien pour le rénover de façon performante, notamment dans le cas des passoires thermiques

- un participant lors d'une plénière du CNR

## 06.2 Créer un marché de la rénovation globale : agir sur les copropriétés

Par le passé, il a été proposé de donner la possibilité au syndicat de copropriété d'emprunter sur son propre compte afin de financer des travaux de rénovation, mais il ne dispose pas du statut juridique adapté pour réaliser ce type d'opération.

La solution consiste donc à **donner indirectement au syndicat de copropriété la capacité légale d'emprunter par la création d'une structure** dans laquelle se joindront les éventuels syndicats successifs durant la durée de remboursement.

### OUTILS

- Donner la capacité aux syndicats de créer une structure (association ?) ayant la capacité juridique d'emprunter et dans laquelle se joindront les éventuels syndicats successifs durant la durée du remboursement
- Assurer l'accompagnement de la copropriété par une structure d'aide (type coach copro) et/ou par une maîtrise d'œuvre tant en diagnostic, en conception, en suivi, qu'en réception des travaux pour assurer leur qualité, en incluant cette prestation dans le périmètre des aides globales
- Création d'un crédit sous la forme d'un prêt global (en lot) et pluriannuel dans la même inspiration que le fonds travaux
- Basculer dans un DPE collectif
- S'appuyer sur un plan pluriannuel de travaux avec des objectifs fixés et chiffrés : une manière programmée de rénover qui donnera une perspective aux artisans dans leurs montées en compétences
- Définir l'entité qui sera chargée de veiller au suivi du plan pluriannuel de travaux
- Définir les garanties à apporter aux banques commerciales



# FORMER, INFORMER, TRANSFORMER LES METIERS.

**UNE OFFRE DE SERVICE :  
COMPLETE  
FIABLE  
ABORDABLE**

Le secteur de la construction doit faire face à un enjeu majeur car il est responsable du tiers des émissions carbone en France, et représente plus de 40 % de l'énergie consommée. C'est un formidable défi autour des 3 crises : climat, biodiversité, ressources. Pour autant, notre secteur a de vraies solutions, pionnières, qu'il faut promouvoir, transmettre, et accompagner dans leur développement.

La rénovation globale de l'ensemble (ou presque) du parc de logements d'ici à 2050 suppose le déclenchement de très nombreux chantiers chaque année, la transformation des pratiques, et la montée en charge du secteur.

En effet seulement 60 000 chantiers de rénovation globale ont lieu chaque année alors que 600 000 à un million sont nécessaires pour atteindre nos objectifs Or les acteurs du secteur, tous métiers confondus, ne sont pas toujours formés à ces enjeux. Et la main d'œuvre nécessaire n'est pas partout disponible.

## CAS CONCRETS : JE SUIS UN MAÎTRE D'OUVRAGE, JE SUIS JEUNE OU EN RECONVERSION PROFESSIONNELLE

*"J'ai peur que les travaux ne soient pas de bonne qualité lors de leur réception. Comment garantir la performance pérenne des travaux ? Avec quels outils, utilisés par qui ? (DPE, audit, accompagnement, contractualisation de la performance, etc.)"*

*"Je ne trouve pas de main d'œuvre dans mon secteur géographique pour rénover ma maison, ou les délais sont extrêmement longs. Comment s'assurer que des professionnels seront disponibles sur tout le territoire pour réaliser des rénovations globales de façon fiable et abordable ?"*

*"Comment m'engager dans un métier de la transition ? Comment promouvoir l'attractivité de la filière ?"*

## 07. Plan formation écologie : former rapidement tous les acteurs de la filière

Cette proposition vise à une montée en compétence massive pour tous les acteurs de la filière. Une main d'œuvre qualifiée et disponible sur l'ensemble de la chaîne de valeur et sur tout le territoire doit permettre de garantir des travaux de qualité et de renforcer la confiance tout en assurant l'augmentation significative des volumes et de la performance globale des travaux.

Pour garantir le suivi de ces mesures, la filière doit avoir un horizon avec une loi de programmation pluriannuelle.

Cet effort budgétaire doit se coupler avec des garanties de qualité, de formation et d'attractivité de la filière. La nécessité d'encourager la formation et la transmission des savoir-faire autour des éco matériaux (biosourcés, géosourcés, réemployés) s'avère indispensable. Pour donner envie de s'engager dans ces chantiers écologiques, il faut promouvoir dans les établissements d'enseignement secondaire les différents métiers de la filière du bâtiment.

# OUTILS

- Flécher davantage les budgets des CEE dans les plans de formation de la filière
- Financer la formation des acteurs pour renforcer les enseignements relatifs à la transition écologique (architectes, bureaux d'études et de contrôle, artisans, enseignants) dans le cadre du dispositif des certificats d'économie d'énergie. Inclure dans leurs programmes des modules d'écoconstruction et d'utilisation des matériaux décarbonés
- Orienter les acteurs de la filière dans l'utilisation des éco matériaux, favoriser la formation au réemploi et à l'économie circulaire
- Donner de la lisibilité à la filière (budget pluriannuel, allègement de la charge administrative...)
- Donner les moyens juridiques à l'auto-entrepreneuriat d'absorber cette montée en compétence
- Accélérer l'innovation R&D. Stimuler la R&D et le droit à l'expérimentation en architecture (Permis de faire, AMI) pour trouver et valider les solutions
- Promouvoir les métiers de la filière bâtiment dès le collège pour recruter un maximum de professionnels : campagne et actions de sensibilisation, aide aux études, orientation des élèves vers la filière du bâtiment décarboné, création de filières d'accompagnement pour la reconversion vers les métiers de la construction décarbonée
- Accélérer la formation de l'ensemble des élus, des maîtres d'ouvrages professionnels et du corps préfectoral sur les enjeux de la transition écologique dans le secteur du bâtiment, comme cela a été fait à l'Assemblée nationale

## 08. La locomotive de la rénovation : ériger le parc social comme laboratoire

Cette proposition vise à favoriser la transmission des savoirs, accompagner le parc privé grâce à la compétence du parc social et faire monter en puissance la rénovation globale du parc social. Celui-ci fait figure de modèle pour les autres secteurs, notamment la copropriété privée, en matière de rénovation. Le logement social a une grande capacité à accompagner les travaux en site occupé et à garantir lors de la rénovation la prise en compte patrimoniale du site.

Cette phase doit se faire en deux étapes : accélérer la rénovation dans le parc social, puis s'appuyer sur ce retour d'expérience pour l'insuffler dans le parc privé grâce à un système d'assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs vers le parc privé.

Dans cette proposition les bailleurs devront aller plus loin que la rénovation thermique. Ils sont acteurs d'un changement plus global :

- Garantir le confort d'été
- Avoir une gestion de l'eau potable plus économe, mieux gérer les eaux grises pour éviter les pénuries
- Privilégier les matériaux décarbonés produits en circuit court pour éviter le transport, limiter les déchets, décourager les démolitions et favoriser le réemploi

# OUTILS

- Monter un accord avec les bailleurs sociaux d'une enveloppe d'un milliard d'euros par an pour accélérer la rénovation en contrepartie de laquelle ils développeront des retours d'expérience et mettront en place des accompagnements en AMO dans la rénovation du parc privé et des copropriétés
- Accélérer la rénovation du parc public (bâtiments appartenant à l'Etat et aux collectivités territoriales) avec une enveloppe d'un milliard d'euros par an

## 09. Renforcer les outils de confiance

Actuellement, les outils de diagnostic tendent à manquer de fiabilité et de lisibilité. Cela entretient une situation dans laquelle les citoyens peuvent avoir du mal à se retrouver ou à faire confiance aux professionnels avec qui ils interagissent. C'est un frein majeur au déclenchement de travaux de rénovation. Une information mieux recensée et partagée permettrait de sensibiliser et donc de déclencher des rénovations, en particulier dans les copropriétés.

D'autant que sans outils fiables, la prescription des travaux les plus efficaces et opportuns n'est que plus ardue.

Cette proposition vise à garantir un cadre de diagnostic fiable, compréhensible et incontestable pour toute personne qui s'engagerait dans un parcours de rénovation et pour permettre aux maîtres d'œuvre de mieux prescrire les travaux.

### OUTILS

- Renforcer le label RGE
- Renforcer la formation afin de rendre les DPE fiables et incontestables
- Réviser le process justificatif devis/réception des travaux (CEE/MPR)
- Rendre lisibles et compréhensibles tous les documents pour les citoyens : CIL, audit, DPE

“ Il est important de mettre les copropriétaires en confiance pour leur permettre de se lancer dans la rénovation de leurs logements

- une participante lors d'une plénière du CNR

# DES DEPENSES AUX INVESTISSEMENTS

## FINANCEMENT INVESTISSEMENT OPPORTUNITE

Dépenser pour la transition n'est pas une fatalité. En ouvrant le spectre, la transition écologique représente une réelle opportunité pour l'investissement et la relocalisation industrielle nationale.

Cet axe développe trois propositions pour passer des dépenses publiques à un investissement dans l'économie.

La transition est le moyen d'investir dans un tissu économique et social local, où les personnes peuvent s'épanouir ; elle permet de répondre à une quête de sens pour beaucoup d'individus, qui pourront contribuer à l'effort collectif de la société ; elle crée des emplois de qualité et non délocalisables.

L'Etat et les collectivités territoriales peuvent saisir cette opportunité et protéger les citoyens en sortant des réponses mondialisées qui sont souvent accompagnées de précarité, en proposant une économie autour des filières émergentes et à proximité des lieux de construction, en investissant dans de nouvelles économies, dans de nouvelles filières.

En quelques mots, la transition écologique nous permet à tous d'œuvrer pour un monde meilleur, plus désirable et plus solidaire, qui serait souhaitable même si les conditions climatiques ne l'imposaient pas. C'est un virage à prendre. Toutefois, transformer la société en 30 ans requiert un investissement important tant sur les plans humains, financiers, que de gouvernance.

## CAS CONCRETS : JE SUIS UN FINANCEUR, UN PROMOTEUR, UN BAILLEUR SOCIAL, JE SUIS UN DÉCIDEUR PUBLIC, JE SUIS UN PARTICULIER

*" J'e ne sais pas comment financer un reste à charge trop important. Quelle prise en charge si mes revenus sont faibles ou les montants des travaux très élevés ? "*

*" Quel modèle économique pour la réhabilitation pourrait la rendre attractive pour moi, y compris dans les copropriétés ? (ROI, assurance, risque, garantie de performance) "*

*" Comment réindustrialiser les bassins d'emploi grâce au redéploiement de filières locales et à l'utilisation de matériaux locaux ? Comment transformer une dépense dans la rénovation en investissement dans l'économie locale ? "*

## 10. Assurer la visibilité financière et la stabilité des politiques publiques par une loi de programmation pluriannuelle

Transformer les dépenses en investissements demande du temps et de la stabilité. La transition écologique du parc de logement est un immense chantier qui requiert des moyens humains, matériels et financiers considérables.

Pour investir dans leurs entreprises, les acteurs ont besoin d'une perspective plus lointaine que celle d'un budget annuel : il faut lui donner un horizon quinquennal programmé avec un plan pluriannuel.

Cet effort budgétaire doit se coupler avec des garanties de qualité, de formation et d'attractivité de la filière. Pour être mené à bien, ce chantier a besoin d'une **feuille de route, de visibilité sur les étapes et de structuration**. La visibilité sur le soutien des pouvoirs publics à la filière à moyen terme est essentielle pour permettre aux acteurs de s'investir.

- Donner de la visibilité en définissant des trajectoires et objectifs pluriannuels pour la filière, en stabilisant les dispositifs
- Augmenter les financements de façon planifiée en abondant le budget de Ma Prime Rénov' de 1 milliard d'euros par an pendant 5 ans
- Augmenter le budget dédié à la formation de l'ensemble des professionnels du secteur, d'un montant égal à la moitié de la hausse du budget de Ma Prime Rénov', soit 500 millions d'euros par an pendant 5 ans
- Accompagner le changement de modèle économique des acteurs pour encourager plus de réhabilitation du patrimoine bâti et moins de démolition
- Mettre en place des aides à l'ingénierie pour sécuriser la présence d'ingénierie locale d'accompagnement en amont
- Garantir l'accompagnement des collectivités territoriales et des maîtres d'ouvrage dans leurs projets stratégiques et de rénovation

## 11. Relocaliser, réindustrialiser et développer des "filières territoires" autour d'équipements et de matériaux locaux et renouvelables

La rénovation énergétique est un véritable levier pour développer les économies moins carbonées en proximité des besoins, afin de générer moins de GES en lien avec l'approvisionnement et la production.

Cette proposition vise à développer la construction bas-carbone à l'échelle d'un territoire. Pour cela il s'agit d'aider la structuration des **filières industrielles locales d'éco matériaux** (biosourcés, géosourcés, réemployés) grâce à une cartographie, un accompagnement au déploiement, une valorisation économique, une incitation à la commande, et des objectifs quantifiés et adaptés aux spécificités territoriales.

Il s'agit également de promouvoir l'émergence de **ressources locales dans chaque territoire**, y compris les DROM-COM qui importent quasiment tous les matériaux et équipements.

Enfin, les équipements du bâtiment bas-carbone devront être eux aussi produits localement, grâce à la réindustrialisation du territoire. Toutes les subventions et investissements doivent soutenir et servir l'économie française relocalisée.

- Cartographier les ressources territoriales de matériaux renouvelables et produits localement (disponibilité, performances constructives, etc.), ainsi que le réseau de professionnels formés capables de les mettre en œuvre. Cette cartographie peut s'appuyer sur les diverses initiatives existantes (Ekopolis, frugalité heureuse) et pourrait trouver son développement au sein de l'IGN
- Assurer la traçabilité et la qualité des matériaux issus de la déconstruction à travers l'obtention d'un label ou d'une certification
- Développer localement des filières de production de matériaux de construction s'appuyant sur les ressources du territoire afin de favoriser les circuits courts, financés par le fonds vert
- Accorder des aides publiques pour prendre en charge les éventuels surcoûts liés à ces techniques pendant la période de « démarrage »
- Inciter dans la commande le plus possible l'emploi de matériaux renouvelable, décarbonés et produits localement
- Développer des écosystèmes de réemploi et créer des plateformes locales de traitement et d'échange des matériaux
- Concilier la réglementation incendie avec l'usage de matériaux bio-sourcés et de procédés constructifs bas-carbone

## 12. La Banque de la Rénovation

Il s'agit d'une banque de la rénovation ou d'un guichet unique du financement qui interviendrait dès lors que l'on s'engage dans la **rénovation globale** : accélérateur de la transformation, intégrateur de complexité et créateur de simplicité pour toutes les parties prenantes, interface au service de la rénovation énergétique, pilote des risques pour les investissements publics et privés.

Ce dispositif encourage les travaux de rénovation et d'efficacité énergétique en s'appuyant sur les banques commerciales pour octroyer des prêts avantageux et des subventions.

- Créer cette interface de coordination des différents acteurs du financement ou du paiement de la filière et du secteur
- Rénover l'Eco-PTZ afin d'en faciliter l'accès par un changement du mode de rémunération ou de la bonification du taux pour les banques commerciales. Cette mesure doit viser notamment les ménages les plus modestes
- Créer un prêt global et pluriannuel pour la copropriété : le crédit serait accordé à une entité juridique à laquelle adhèrent les syndicats de copropriétés successifs
- Inciter à la rénovation par une fiscalité éco-conditionnée : dégrèvement sur la taxe foncière, pendant une durée déterminée (5 ans ?), à condition que le bien immobilier ait fait l'objet d'une rénovation performante (contrôle par le DPE ?)
- Créer un fonds solidaire géré à l'échelle départementale, et abondé par les départements, les CCAS et l'Etat qui financera le reste à charge des ménages modestes



# PARTICIPANTS

Nous remercions tous les membres du GT3 du CNR Logement « Faire du logement l'avant-garde de la transition écologique » pour leur implication dans les travaux du groupe de travail. Ils représentent l'écosystème du logement et sont listés ci-dessous, par ordre alphabétique :

## ANNEXE 1

- M. AABOUCHE Yacine, Directeur de l'Habitat Durable, Ville de Saint-Denis
- Mme ALLAUME BOBE Dominique, Administratrice en charge de la Transition écologique, Union Nationales des Associations Familiales (UNAF)
- M. ALLOUCH Damien, Maire, Ville Epinay-sous-Sénart
- M. ARQUIN Charles, Dirigeant, Pouget Consultants
- Mme AULAGNON Maryse, Présidente, Fédération des Sociétés Immobilières, PDG Finestate
- M. BARBANT Jean-Christophe, Directeur des affaires publiques AIMCC, Délégué du CSF IPC
- Mme BARDIN Nathalie, Directrice Exécutive Marketing stratégique, Altarea
- M. BARIOL-MATHAIS Brigitte, Déléguée générale, Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU)
- M. BELLIARD David, Adjoint à la maire de Paris en charge de la transformation de l'espace public, des transports, des mobilités, du code de la rue et de la voirie, Ville de Paris
- Mme BILBAUT-FAILLANT Frédérique, Directrice relations institutionnelles, Vinci immobilier
- M. BISSON Michel, Président, Grand Paris Sud/France Urbaine
- M. BRAC DE LA PERRIERE Jacques, Architecte, Ecole nationale des Ponts et Chaussées
- Mme BRINGAULT Anne, Coordinatrice des programmes, Réseau Action Climat
- M. CARAIRE Denis, Co-fondateur de Villes Vivantes, Président de l'Office Professionnel de Qualification des Urbanistes
- Mme CARRAT Marine, Directrice de l'innovation, Action Logement Groupe
- M. CARRERE Patrick, Dirigeant, City Life
- M. CARTERET Frédéric, Président, Union des Industriels et Constructeurs Bois et biosourcés (UICB)
- M. CHABALIER Lucas, Responsable plaidoyer, Agir pour le climat
- M. CHAFFOTEAUX Arnaud, Responsables des Affaires publiques, Fédération Cinov
- M. CHAZAL Pascal, CEO groupe Hors-site
- Mme CLAVEL Isabelle, Déléguée Générale, Coénove
- Mme COSSE Emmanuelle, Présidente, Union Sociale de l'Habitat (USH)
- M. COTTINEAU Dominique, Délégué général, Union des Industriels et Constructeurs Bois et biosourcés (UICB)
- M. CREMEL Stéphane, Chef du bureau des aides financières à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP)

# PARTICIPANTS

## ANNEXE 1

- M. CREPON Etienne, Président, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
- M. CRUVEILLE Pierre, Directeur des Affaires Publiques, Groupes ALDES / Membre du Comité Ventilation et Traitement d'air des Bâtiments, Uniclina
- M. DAUMAS Marc, Directeur Général d'Aire nouvelle, groupe Equans
- M. DE MONTLIVALT Pierre, Président, Fédération des Services Energie Environnement (Fedene)
- M. DELEU Aurélien, Directeur du marché immobilier, Arkéa Banque Entreprises & Institutionnels
- Mme DELGADO-RODOZ Caroline, Vice-Présidente de CSCEE, Vice-Présidente de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) France
- Mme DENISE Hélène, Chargée de plaidoyer et mobilisation, Fondation Abbé Pierre
- M. DESMAIZIERES Emmanuel, Vice-président, Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) France
- M. DEVALLAND Jean-Baptiste, Directeur Général, Teksial
- M. DEQUIREZ Etienne, Président, Plurience
- M. DOMINGUES Glenn, Membre du Comité de direction, Gecina
- M. DREYFUS Nicolas, Directeur Solutions Immobilières & Directeur Adjoint Produits et Services, Groupe BPCE
- M. DUBREUIL Daniel, Responsable Initiative Rénovons !, CLER
- M DUPLAN Sébastien, Directeur des affaires publiques, Mano Mano
- M. DUPRE Fabrice, Directeur Délégué, ADIM/Vinci Construction
- M. EULRY Raphael, Délégué général, SIDIANE
- M. FANCHON Norbert, Président du Directoire, Groupe Gambetta
- M. FEUILLETTE Vincent, Directeur LabInnovation, Agence nationale de l'habitat (ANAH)
- Mme FLICOTEAUX Valérie, Vice-Présidente, Conseil National Ordre des Architectes (CNOA)
- Mme FRINI Sana, Architecte, LOCUS
- M. GASTAUD Hervé, Délégué général, Union nationale des Entreprises du Paysage (Unep)
- M. GIMOND Thibault, Ingénieur, Fédération Française du Bâtiment (FFB)
- M. GODARD Arnaud, Directeur des relations investisseurs, Bouygues Immobilier
- M. GOYARD Laurent, Directeur Général, Fédération des Offices Publics de l'Habitat (FOPH)
- Mme GRISARD Marjolaine, Directrice RSE, Nexity
- M. GUISEPPIN Dominique, Président, CAPEB Auvergne-Rhône-Alpes
- M. HAUTUS Pierre, Délégué Général, Plurience

# PARTICIPANTS

## ANNEXE 1

- Mme HERVE Betty, Secrétaire Confédérale en charge du Logement et de la Politique de la ville, CFDT
- Mme HUREL Karine, Géographe et cartographe, Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU)
- M. HUSTACHE Yves, Responsable Innovation et R&D, Karibati/Association des Industriels de la Construction Biosourcée (AICB)
- M. JOREAU Olivier, Président, Association des Industriels de la Construction Biosourcée (AICB)
- Mme KARAM Fadia, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires, SNCF immobilier
- M. KASTRINIDIS Kosta, Directeur des Prêts, Caisse des Dépôts et Consignations/Banque des Territoires
- M. KOLLI Patrick, Responsable stratégie et audits patrimoniaux, Fédération des Offices Publics de l'Habitat (FOPH)
- Mme LABROILLE Anne, Vice-Présidente, Ordre national des Architectes d'Ile-de-France
- Mme LAFERRERE Geneviève, membre, France Nature Environnement (FNE)
- M. LAMARQUE Philippe, Président, Construire en chanvre
- M. LAURENS Céline, Déléguée générale, Fibois France
- M. LAURENT Pierre, Directeur du développement, Banque des Territoires-CDC
- Mme LE DROUMAGUET Charlotte, Responsable Affaires publiques, Knauf Insulation/FILMM
- M. LEGRAND Vincent, Directeur Général, Negawatt
- M. LERE Guy, Responsable des Marchés Logements social, Partenariats et Collectivités locales, Crédit Mutuel
- Mme LIENEMANN Marie-Noëlle, Présidente, Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM
- M. LIRZIN Franck, Directeur de la Transformation, SNCF Immobilier
- M. LORET Cédric, Directeur Général Adjoint Stratégie et Développement Durable Groupe, Groupe Polylogis, ancien conseiller technique logement d'Emmanuel MACRON, Président de la République, et de Jean CASTEX, Premier ministre
- Mme LODEWYCK Julie, Cheffe de projet, Plan Bâtiment Durable
- Mme MABANZA-KUMA Dorcas, Fondatrice, Selah Architecture +
- M. MAINGUY Benoit, Directeur Construction Groupe, Nexity
- Mme MANCRET-TAYLOR Valérie, Directrice Générale, Agence nationale de l'habitat (ANAH)
- M. MARIE Anthony, Chef de produits marketing – Crédits immobiliers aux particuliers, BNP Paribas
- M. MARMONIER Laurent, Président, CAPEB Isère

# PARTICIPANTS

## ANNEXE 1

- M. MASSON Guillaume, Directeur des relations institutionnelles, ADIM Paris IDF
- M. MENARD Benoit, Secrétaire général, Confédération sociale des familles
- Mme MENDES Marilia, Coordinatrice du Pôle Habitat Cadre de Vie, Union Nationales des Associations Familiales (UNAF)
- Mme MIALOT Anne-Claire, Directrice Générale, Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU)
- M. MIET David, Président et cofondateur, Villes Vivantes
- M. MORAND Patrick, Directeur de projet, CSTB
- Mme MOTSCH Nathalie, Directrice des relations institutionnelles d'Arkéa Banque Entreprises & Institutionnels, élue municipale à Biarritz et conseillère régionale de Nouvelle Aquitaine
- M. MOURLON Nicolas, Directeur, Direction Départementale des Territoires (DDT) du Val d'Oise
- M. MOUTY Stéphane, Délégué au Logement, Groupe La Poste
- Mme NAPPI Ingrid, Professeur-chercheur, Ecole des Ponts Paris Tech
- M. NAERT Dominique, Directeur Mastère Spécialisé Exécutive Immobilier et Bâtiment Durables, Ecole des Ponts Paris Tech
- M. OPPENHEIM Marc, Directeur Général, Crédit Agricole Immobilier
- M. PELLETIER Philippe, Président, Plan Bâtiment Durable
- M. PERRIN Guillaume, Responsable-expert du pôle « Réseaux de chaleur », Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR)
- M. POUGOUE Pierre-Charles, Directeur Animation et Développement-Comex, Fédération des Entreprises Publiques Locales (EPL)
- M. POUSSOU Didier, Directeur général, Fédération Nationale des Sociétés Anonymes et Fondations d'HLM
- M. RACLE Damien, Président, Cinov Ingénierie
- M. RADICI Cyril, Directeur Général, Syndicat national de la maintenance et des services en efficacité énergétique (SYNASAV)
- M. RAHM Philippe, Fondateur, Philippe Rahm Architectes
- M. RAHMANI Saïd, Adjoint au maire chargé de la politique de la ville, des grands projets et des fonds européens, Ville Sarcelles
- Mme REFABERT Françoise, Secrétaire, Réseau Serafin/Energie demain
- Mme ROUAULT Bénédicte, Cheffe de cabinet du Président, Fédération Nationale de l'Immobilier (Fnaim)
- M. ROSSEZ Laurent, Directeur Général Adjoint, AIA Life Designers
- M. RÜDINGER Andreas, Coordinateur Transition Énergétique France, IDDRI
- Mme RUEFF Isabelle, Directrice Générale, Alpes Isère Habitat OPH

# PARTICIPANTS

## ANNEXE 1

- M. SAFAR Olivier, Vice-Président, Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS)
- M. SENIOR Gérard, Président, Qualibat
- M. SENTIER Frank, Délégué Général, Fédération Flame (Fédération des agences locales énergie climat)
- M. SERP Bertrand, Président, Toulouse Métropole Habitat
- M. SERRI Julien, Délégué national aux Affaires Techniques, Pôle Habitat FFB
- M. SERVANT Olivier, Directeur, Saint-Gobain Solutions / FILMM
- Mme SLAMA Eleonore, Adjointe chargée du logement, de la lutte contre les inégalités et contre l'exclusion et du quartier Bel-Air Nord, Ville de Paris
- Mme SOARES Stéphanie, Conseillère chargée de la Cohésion territoriale/environnementale et du logement, Cabinet de la Présidente, Région Ile-de-France
- Mme SULLEROT Lisa, Directrice des relations institutionnelles, CERQUAL
- M. TAFFIN Philippe, Directeur Finance et Investissements, France Assureurs
- Mme THERY Mathilde, Conseillère en droit et affaire publiques, Pour la Fondation européenne pour le climat
- Mme THOMAS Virginie, Directrice du programme d'expérimentation et de recherche REHA, Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA)
- M. VANNIER Denis, Fondateur responsable partenariats, La Copro des Possibles
- M. VAUQUELIN Gil, Directeur de la Transition écologique et énergétique en charge du plan de relance, Banque des Territoires-CDC
- M. VITAL Pierre, membre du Conseil fédéral de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) France, Président de la FPI Nouvelle-Aquitaine
- M. VOITURIER Jérôme, Directeur général, Union nationale interfédérale des œuvres et organismes privés non lucratifs sanitaires et sociaux (UNIOPSS)
- Mme ZERMATI Audrey, Directrice Stratégie, Effy

# MÉTHODOLOGIE

## ANNEXE 2

Le groupe de travail a raisonné à partir de l'étude de cas concrets, présentés aux pages 6, 11, 17 et 21. Ils ont été élaborés à partir des discussions des participants et des résultats d'un sondage en ligne qui leur a été soumis.

Les discussions autour de ces cas concrets ont permis de faire émerger quatre axes de travail sur lesquels ont ensuite porté les discussions.

Le travail sur chacun des axes et cas concrets associés a permis de faire émerger les solutions présentées dans ce rapport.

Au total, six réunions plénières ont été organisées pour discuter des cas concrets et permettre aux participants de proposer des solutions.

Par ailleurs, les membres du GT ont été invités à partager des contributions écrites avec les co-rapportrices. 46 contributions ont été reçues, elles ont contribué à éclairer les travaux du groupe.

Lors de la semaine du 16 janvier, les co-rapportrices ont aussi organisé des auditions d'experts sur les enjeux du GT (cf. annexe 3).

Enfin, des visites de terrain ont eu lieu en Guadeloupe, Martinique et Guyane pour mieux prendre en compte la diversité de l'intégralité des territoires du pays (cf. annexe 4).

## PLANNING

- Réunion 1 : lundi 9 janvier 2023, échange sur les cas concrets
- Réunion 2 : jeudi 12 janvier 2023, échange sur les cas concrets
- Réunion 3 : lundi 30 janvier 2023, échange sur les solutions aux cas concrets des axes 1 et 2
- Réunion 4 : mercredi 1er février 2023, échange sur les solutions aux cas concrets des axes 3 et 4
- Réunion 5 : lundi 6 février 2023, précision des solutions retenues aux axes 1 et 2
- Réunion 6 : vendredi 10 février 2023, en présentiel dans les locaux de l'Ordre des architectes, en présence des animateurs du CNR Logement, Véronique Bédague, présidente directrice générale de Nexity, et de Christophe Robert, délégué général de la Fondation Abbé Pierre. Précision des solutions retenues aux axes 3 et 4

# AUDITIONS

Les assises du logement, de l'habitat et du foncier se clôturaient en Guyane. Elles ont conduit à un manifeste en faveur d'une amélioration de la politique du logement dans les Antilles et en Guyane. Il a contribué à l'inspiration pour les travaux du GT.

Des auditions d'experts ont été organisées par les co-rapportrices pendant la semaine du 16 janvier. Elles ont permis d'éclairer les débats et solutions retenues par le GT.

Ci-dessous la liste des personnes auditionnées :

- Stephan Degeorges (CAUE Haute Savoie)
- Charlotte Da Cunha (chercheuse en adaptation aux changements climatiques)
- Erick Lajarge (Cerema)
- Agnès Reigner (ANCT)
- Paul Delduc (IGEDD)
- Maximilien Brossard (URBS)
- Jonathan Villot (URBS)
- Sébastien Maire (France Ville Durable)
- Isabel Diaz (PUCA)
- Viviane Hamon (sociologue)
- Marie Garcia (Effinergie)
- Célia Auzou (Re.Source Réemploi)
- Xavier Brunnquell (Brunnquell & André - Architectes)
- Guillaume Meunier (BET Elioth)
- Guy Hascoet (MTECT)
- Patrick Morand (CSTB)

**Nous les remercions  
d'avoir accepté notre  
invitation et d'avoir  
consacré du temps aux  
travaux du GT.**