Pour une France du bâtiment décarbonée, résiliente et accessible financièrement

Plaidoyer de l'Alliance pour 2027

Alliance pour la décarbonation du bâtiment

La baisse des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, enclenchée depuis vingt ans, est aujourd'hui en panne, du fait de la crise sans précédent que connaît le secteur.
Plus de 80 % des bâtiments qui existeront en 2050 sont déjà construits ; leur rénovation est donc un levier primordial. Or les résultats de la rénovation sont plus de 3 fois inférieurs à l'attendu de la Stratégie nationale bas carbone. L'autre levier pour produire des logements environnementalement performants, la construction neuve, est à son niveau le plus bas.

Ce n'est pas seulement la décarbonation et l'adaptation des bâtiments qui sont en risque. Partout des entreprises sont en difficulté voire ferment leur porte ; dans le même temps, une véritable crise du logement frappe ou menace nos concitoyens : un sursaut est nécessaire !

Un sursaut et, au plus profond, un changement de regard sur la décarbonation et l'adaptation des bâtiments. Celles-ci sont souvent vues par le prisme de leur coût, de leur complexité de mise en œuvre ou leurs risques. Elles représentent pourtant la promesse d'un mieux vivre !
Dans un bâtiment bien rénové, on vit en meilleure santé, on travaille mieux, on apprend mieux.

La décarbonation des bâtiments permet de surcroit de diminuer les factures d'énergie, de donner de la valeur à leur patrimoine et, également d'apporter de la valeur à la société en évitant chaque année les dizaines de milliards d'euros de coûts sociaux, en augmentant la résilience du système énergétique, en soutenant la cohésion sociale et l'emploi…
La décarbonation et l'adaptation des bâtiments ne sont donc pas uniquement une question de réussite de nos objectifs climatiques, elles sont avant tout un projet de société enthousiasmant !

Pour les remettre en mouvement, l'Alliance pour la décarbonation du bâtiment promeut, entre autres, quatre mesures d'urgence concrètes.

---

1 Mobiliser les investissements pour changer d'échelle

Le financement des travaux de décarbonation et d'adaptation est le premier point dur exprimé par toutes les parties prenantes du secteur. En France, un investissement supplémentaire de 15 milliards d'euros par an est nécessaire, qui ne pourra pas être couvert uniquement par le financement public : le relais de nouvelles sources de financement privé doit donc être travaillé.

L'Alliance propose la mobilisation et la généralisation de certains leviers simples qui facilitent les travaux de rénovation :

- Développer le « Prêt Rénovation Garantie » : adossement du prêt de rénovation et d'adaptation au bien immobilier et non plus à son propriétaire ou son occupant.
- Créer le dispositif « Rénovation Succession » : avantages fiscaux sur les successions pour les travaux de rénovation et d'adaptation (pour mobiliser une partie de la valeur devant faire l'objet de succession dans les années à venir - un patrimoine de 9.000 milliards d'euros).
- Favoriser les travaux de rénovation lors de l'acte de mutation en ciblant particulièrement les maisons individuelles classées en DPE E, F et G
- Soutenir l'offre de « Prêt affecté Travaux » porté par un professionnel agréé comme intermédiaire en opérations de banque
- Mobiliser les financements innovants : home equity, leasing…

2 Prioriser la rénovation et l'adaptation des bâtiments scolaires et hospitaliers

Les dernières canicules ont de nouveau mis en lumière la défaillance de nombreux bâtiments publics au regard du confort d'été. C'est notamment vrai dans les écoles et les hôpitaux.

L'Alliance soutient l'idée de la mise en œuvre d'un "plan école fraîches et cours oasis" :

- Généraliser un bouquet de solutions passives et sobres pour les établissements scolaires en hiérarchisant d'abord la conception bioclimatique, les protections solaires, la ventilation et rafraîchissement passifs, les solutions low-tech et, ensuite le rafraîchissement actif, si nécessaire.
- Développer des sanctuaires de fraîcheur aux niveaux des quartiers comme moyen de refuge des personnes vulnérables en cas de canicule (écoles, salle des fêtes…).

3 Préparer les bâtiments aux défis climatiques et aux nouveaux usages

Historiquement, les logements en France étaient conçus pour protéger les occupants du froid ; désormais, ils doivent aussi les protéger de la chaleur. Ceci doit être intégré dans les règles de conception des bâtiments, et surtout dans les programmes de rénovation.

L'Alliance propose les actions suivantes :

- Intégrer dans la réglementation des travaux de rénovation les dispositifs de confort d'été pour un bon niveau d'habitabilité du logement.
- Cibler l'application des taux réduits TVA sur les équipements de décarbonation et d'adaptation, notamment les solutions légères et sobres.
- Simplifier et assouplir les règles d'urbanisme pour faciliter l'installation des équipements de décarbonation et d'adaptation (protections solaires, climatisation…).
- Développer le contrat de performance pour consolider une confiance durable dans la mutation écologique des bâtiments.

4 Faire face à la crise du logement par une politique ambitieuse et décarbonée

Certes la décarbonation et l'adaptation concernent principalement la rénovation du bâtiment existant, elles sont également un enjeu fort pour la construction neuve de logement, qui reste indispensable pour faire face à la crise actuelle du logement.

L'Alliance porte les évolutions suivantes :

- Faire évoluer la règlementation des constructions pour assurer un bon niveau d'habitabilité au logement en priorisant les solutions passives permettant de limiter durablement les surchauffes sans accroître les consommations énergétiques sans pénaliser néanmoins les systèmes de refroidissement actif.
- Donner de la visibilité et maintenir dans la durée les dispositifs d'aide à l'achat de logement neuf favorisant notamment le logement étudiant.
- Faciliter les projets d'aménagement urbain et développer les dispositifs pour lever l'obstacle du coût du foncier.

Alliance pour la décarbonation du bâtiment

L'Alliance pour la Décarbonation du Bâtiment est une plateforme d'échanges et de propositions. Son objectif est de fédérer les acteurs du bâtiment pour accélérer la décarbonation et l'adaptation du secteur, mutualiser les ressources et promouvoir l'innovation bas-carbone.

Rejoignez le mouvement
Partageons les connaissances
Construisons les solutions
Accélérons la décarbonation du bâtiment