

26/06/2024

# Incertitudes et espoirs aux Assises Nationales du Logement 2024



Les Assises Nationales du Logement et de la Ville, le 25 juin 2024, avaient une saveur particulière cette année. Entre crise du logement et instabilité politique, l'inquiétude était palpable, de l'estrade aux conversations dans les allées. Cependant, l'événement était aussi source d'espoir. Ses acteurs se sont montrés déterminés et prêts à innover. Voici un aperçu de ce qui s'est dit dans le domaine du bâtiment, du diagnostic et de la transition écologique.

## BAROMÈTRE MOV[E] 2024

À notre arrivée aux ADL2024, nous recevons le communiqué de presse associé au **Baromètre MOV[E] 2024** des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement, réalisé en partenariat avec Batiactu, la FPI, le Pôle Habitat FFB et l'UNAM. Les résultats montrent notamment que **la transition environnementale est « un sujet majeur d'incertitude. Car si la profession estime que son avancée en la matière est positive (70 %), sa confiance pour les mois à venir est divisée ; à l'image de la massification de la rénovation énergétique des logements : 30 % sont optimistes, 38 % inquiets et 32 % ne parviennent pas à se faire un avis »**. Le sondage s'est déroulé après l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale.

## COLÈRE ET COMBAT D'ALLIANCE POUR LE LOGEMENT

La Table ronde d'ouverture réunit les acteurs de l'Alliance pour le logement. Tous partagent l'impression d'avoir vainement alerté, depuis des mois, sur l'arrivée d'une **crise profonde**. Par conséquent, les propos de **Bruno Lemaire** jeudi dernier suscitent une certaine colère. Le ministre a alors dit que s'il avait un regret, c'était de ne pas en avoir assez fait pour le logement. Par ailleurs, ces derniers temps, quelques signaux (propositions de loi, missions d'information...) laissaient espérer une fin de **l'inaction politique**. L'annonce de la dissolution les a donc sidérés. Ils sont néanmoins prêts à unir leurs forces dès le 8 juillet 2024.

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, RÉFORME DU DPE, MPR

Au Salon Honnorat, messieurs Franck Annamayer (Sonergia), Thierry Marchand (CDI FNAIM) et Thomas Lefebvre (AVIV/Se Loger) discutent du DPE, de la rénovation énergétique et de la réforme avortée de MaPrimeRénov'. À ce propos, M. Annamayer juge que la **réforme MPR**, quoiqu'intelligente sur le papier, est allée trop vite. M. Lefebvre rappelle que le DPE est devenu un vrai critère de valorisation. D'ailleurs, avant la réforme de 2021, **60 % des annonces immobilières affichaient le DPE, contre 85 % maintenant.**

M. Marchand insiste sur la nécessité d'améliorer la prise en compte du **confort d'été** dans le DPE. Toujours au sujet des points d'amélioration, le président de Sonergia défend la **garantie de performance énergétique réelle** des travaux. Il présente également l'outil **CONCERTO RENOV**, basé sur la **BDNB** du CSTB. À partir de ces données et avec quelques questions aux ménages, on peut donner une lettre DPE, puis vérifier les préconisations de travaux, dit-il. « *Le principe est de faire un parcours numérique avant le parcours physique, un parcours phigital.* »

L'administrateur de la CDI FNAIM est moins enthousiaste. D'abord, l'IA ne peut pas traiter certains bâtiments non homogènes. Ensuite, les propriétaires n'ont pas toujours les informations nécessaires, par exemple en matière d'isolation. « *Le diagnostiqueur a du mal parce que ça nécessite des sondages destructifs. Les DPE et audits sont réalisés en méthode conventionnelle pour caractériser les logements par rapport à un étalon. [...] Des outils comme CONCERTO RENOV peuvent néanmoins être utiles pour sensibiliser.* »

Enfin, les trois intervenants s'accordent sur la nécessité d'envoyer des signaux aux Français pour les inciter à rénover. L'**obligation de rénovation énergétique** de la loi Climat Résilience en est un, raison pour laquelle son maintien est indispensable pour M. Annamayer. Selon M. Lefebvre, cette loi a le mérite de créer un **standard énergétique** du logement.

## BAROMÈTRE DES BÂTIMENTS SAINS 2024

Marangiola Fabbri, du BPIE (Buildings Performance Institute Europe) nous présente les principaux enseignements du **Baromètre des Bâtiments Sains 2024** (Healthy Buildings Barometer 2024). Il est paru en avril 2024, comme la nouvelle directive sur la performance énergétique des bâtiments, et quand nous étions plutôt focalisés sur l'évolution du DPE.

Qu'est-ce qu'un bâtiment sain ? « *Les bâtiments sains accordent la priorité à la santé et au bien-être de leurs occupants, préservent et renforcent le développement durable, tout en favorisant la transformation par la responsabilisation et la résilience.* » Ce baromètre constitue un état des lieux des bâtiments répondant à ces caractéristiques dans l'Union européenne. C'est aussi un appel à l'action et aux bonnes pratiques.

D'une part, il **manque des données** pour caractériser l'ensemble des paramètres : santé, développement durable et énergie. D'autre part, le rapport contient des recommandations pour mieux **tenir compte de la santé des bâtiments lors des rénovations**. Mme Fabbri pense que nous y viendrons forcément en Europe, car le dérèglement climatique nous y obligera.

Ce petit compte-rendu est nécessairement très incomplet. Toutefois, nous espérons développer d'autres thématiques, en donnant la parole à des acteurs non représentés dans cet article, au fil des prochaines semaines. En attendant, si vous souhaitez (re)vivre l'événement, les vidéos de l'édition 2024 devraient être mises en ligne prochainement sur **le site des Assises du Logement**.