ORDRE DES ARCHITECTES

La lettre de veille Institutionnelle

N° 44 – 3 septembre 2019

Un médiateur pour la rénovation énergétique ? :

Le gouvernement songerait à créer un poste de médiateur de l'énergie selon Emmanuelle WARGON, secrétaire d'Etat auprès de la ministre de la Transition écologique, dans un entretien publié lundi 26 août.

A la suite des recommandations de l'Institut Montaigne (voir article ci-dessous), et alors que le sujet est de plus en plus visible dans l'espace publique (projet de loi Energie-Climat, plateforme Faire, CITE…), le gouvernement voit d'un bon œil la création d'un tel poste au même titre que l'évaluation du travail des guichets qui accompagnent les particuliers. Alors que les aides à la rénovation sont jugées trop complexes à mettre en place, à chiffrer et à suivre, la création d'un organe de suivi pourrait être jugée de manière positive tant par les professionnels que par les particuliers.

Par ailleurs interrogée sur une éventuelle réintroduction de la taxe carbone, Emmanuelle WARGON estime qu'elle « *ne saurait être réintroduite sans accord démocratique* » et souligne que « *le produit de toute augmentation devrait être alloué à 100% à la politique écologique*. »

Vers une transformation du CITE

Comme promis par Emmanuel MACRON lors de sa campagne présidentielle, le Crédit d'Impôt Transition Energétique (CITE) devrait prochainement être transformé en prime dès 2020. Ainsi, le gouvernement a lancé fin juillet une concertation avec les professionnels du bâtiment en vue d'inscrire les nouvelles règles dans le projet de loi de finances présenté à l'automne. Une de celles-ci concernera de fait le temps nécessaire au couvrement des dépenses. Il devrait être ainsi aboli afin que les propriétaires souhaitant faire des travaux puissent ne plus avoir besoin de faire l'avance du montant couvert par l'aide, une cause qui empêchait certains de se lancer dans les travaux nécessaires.

Aujourd'hui, le CITE semble ainsi profiter aux plus riches et ne pas bénéficier aux plus modestes. Ce serait ainsi les 20% les plus riches qui capteraient près de 50% du crédit d'impôt. Dans la nouvelle version, contrairement au CITE, le barème dépendra de la performance énergétique des travaux, et non de leur coût. Les subventions, versées par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), ne seront donc plus accessibles aux 20 % de ménages les plus aisés.

Cette transition va s'effectuer en deux temps. La prime sera mise en place dès 2020 pour les ménages qualifiés de modestes ou très modestes dans les critères de l'Anah. Cela correspond aux 40 % des Français les moins aisés (soit 20 470 € de revenus annuels pour un célibataire en Ile-de-France, 14 790 € dans les autres régions).

Pour les foyers aux revenus intermédiaires, situés entre le cinquième et le huitième décile, le CITE est maintenu en 2020. A partir de 2021, ces ménages pourront percevoir une prime mais qui, dans de nombreux cas, sera moins généreuse que l'actuel crédit d'impôt (équivalent à 30 % des dépenses engagés).

Certains professionnels craignent ce changement par peur de la perte d'un carnet de commande rempli. « *Le gouvernement considère que les ménages aisés n'ont pas nécessairement besoin d'une aide publique. Mais le CITE avait un effet d'orientation et ils préféreront changer leur cuisine plutôt que faire des travaux d'isolation* », selon la Fédération française du bâtiment.

Le gouvernement poursuit la simplification des règles de la construction

C'est lors du Conseil des Ministres du 21 Août que les ministres de la Cohésion des territoires et du Logement ont présenté un décret modifiant le Code de la construction et de l'habitation afin de poursuivre sa simplification. Ce décret doit être pris dans le but de simplifier l'accès par le citoyen et les professionnels de ce code et ainsi optimiser sa compréhension, ses objectifs et les normes qu'il contient.
Selon le compte-rendu du Conseil des Ministres (disponible ici) le décret présenté vise d'abord à « mettre à jour les lettres désignant les articles (du Code) conformément aux conventions actuelles (R*, R ou D, selon que la modification de l'article nécessite un décret en conseil des ministres, en Conseil d'Etat ou un décret simple) ».

D'autre part, le décret présenté a pour objectif de supprimer « certaines exceptions » au principe selon lequel le silence de l'administration vaut acceptation à l'issue du délai d'instruction d'une demande ou d'une démarche. Ces évolutions, elles, ne seront instaurées que le 1er janvier 2020 ou le 1er septembre 2020, « *selon les cas* » Cela « *afin de donner aux acteurs un temps d'adaptation suffisant* ».

Edouard PHLIPPE à Roubaix :

Le premier Ministre a fait sa rentrée à Roubaix où il a rencontré des acteurs en lien avec la transition énergétique et notamment les organisations sociales à l'image de ATD Quart monde ou la Fondation Abbé-Pierre.

Ces dernières ont formulé 66 propositions en mars dernier et parfois en lien avec le mal logement ainsi que les passoires thermiques. C'est en partie pour récompenser leur pugnacité ainsi que leurs propositions que le Premier Ministre a tenu à les voir. C'est aussi en vue de l'adoption « d'une méthode de travail plus délibérative », selon l'entourage du Premier ministre alors que l'acte 2 du quinquennat doit être tourné vers plus de concertation et de discussion tant avec les citoyens qu'avec les partenaires sociaux.

Rédacteurs : Martin LAPLANE / Clément MORILLION
Clément MORILLION – cmorillion@seance-publique.com
http://www.seance-publique.com
2-4 rue de Saint-Simon – 75007 Paris

ORDRE DES ARCHITECTES

Elisabeth BORNE et Emmanuel WARGON en déplacement dans une copropriété en rénovation :

La ministre de la Transition écologique et solidaire était en déplacement mi-août en compagnie de la secrétaire d'Etat à l'écologie dans une copropriété en pleine rénovation énergétique à Epinay-sur-Seine, en Ile-de-France.

En proie à des premières difficultés financières, cette copropriété avait dû lancer un plan de sauvegarde en 2013. Les travaux de rénovation énergétique ont débuté en octobre 2018 pour les premiers bâtiments et doivent s'achever en mars 2020 pour les 536 appartements composant ces immeubles. Derrière cette visite, les deux femmes cherchent à comprendre quels sont les facteurs de succès d'une rénovation comme celle-ci et de quelle façon on peut les mettre en place ailleurs. En tout, les travaux s'élèveraient à environ 9 M€, dont 1,5 M€ financés par la copropriété. Le reste a été pris en charge par l'ANAH, qui a aidé le projet à hauteur de 5 M€, la région Ile-de-France (2 M€), le territoire Plaine Commune 800 000 € et le conseil départemental 400 000 €.

Bien que d'autres cas existent à travers le territoire, cette visite a été l'occasion pour les ministres de constater c'est avant tout la mobilisation sur le long terme des différents acteurs qui permet à la copropriété d'être rénovée.

Pour l'Institut Montaigne, la transition énergétique passera par les efforts du secteur du bâtiment

Le think tank d'orientation libérale Institut Montaigne a publié une note fin juillet à propos de la transition énergétique et de la nécessité de passer par la rénovation des bâtiments pour réussir celle-ci. Le groupe de travail, dirigé par Christel HEYDEMANN, PDG de Schneider Electric France, revient sur plusieurs cas factices de personnes en situation énergétique difficile en lien avec le bâtiment et propose des solutions afin d'aider à combattre ces inégalités.

Dans un objectif de neutralité carbone en 2050, le think tank rappelle « *l'urgence d'accélérer la rénovation du parc* ». Pour ce faire, et devant la technicité et la longueur des opérations, « *nous devons rendre la rénovation énergétique attirante pour tout un chacun* ». C'est pourquoi l'étude propose au lecteur d'incarner une personne fictive placée dans une situation quelconque en lien avec la rénovation énergétique de son habitat.

On y retrouve ainsi Nadia, la copropriétaire-bailleresse dont la chaudière est morte et qui doit faire face à plusieurs obstacles. Une solution est proposée et discutée par l'étude (ici faire appel à une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour accompagner les copropriétaires). Les cas s'enchainent avec Enzo, propriétaire d'une maison individuelle, Michel, maire d'une commune ou encore Sylvie, victime de précarité énergétique.

En conclusion, l'étude propose 9 solutions permettant d'accélérer la transition pour la rénovation énergétique. Parmi celles-ci on peut retenir les suivantes :

- Nommer un médiateur de la rénovation énergétique pour renforcer la confiance des particuliers et traiter les litiges entre particuliers et artisans ;
- Déployer la logique des offres packagées en autorisant les offres couplées (bundle) de fourniture d'équipement et d'énergie ;
- Encourager le recours à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour piloter les travaux d'efficacité énergétique en copropriété.

L'étude est disponible en intégralité ici.

La vente de logements neufs en pleine décroissance :

Plusieurs acteurs civils et élus ont publié le 19 juillet dans le journal l'Opinion une tribune en faveur de la création d'une « *ville-nature* » dans laquelle ils appellent à Le Ministère de la Cohésion des Territoire a publié le 22 août les statistiques concernant la commercialisation des logements neufs (disponible ici).

C'est ainsi un recul important qui est constaté par le ministère dans ce domaine : au cours du deuxième trimestre 2019, 33 900 logements neufs ont été vendus en France. Les réservations sont en repli de 3,3 % par rapport à la même période l'an dernier. Si cette baisse s'établit à -2,7 % dans le collectif, elle nettement plus prononcée dans l'individuel : - 10,7 %.

Un autre indicateur semble alarmer d'autant plus, celui du nombre de maisons mises en ventes : moins de 2 000 ce trimestre. Une baisse de 33,2% par rapport à l'année dernière à la même période. Le rapport précise que « La tendance annuelle reste fortement orientée à la baisse, avec une contraction marquée de 22,5 % au cours des douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents. »

Du côté des prix, l'encours des maisons individuelles disponibles à la vente en fin de trimestre se réduit à - 14,2 %. Cette baisse pour le quatrième trimestre consécutif représente un peu moins de 8 200 unités. C'est le niveau le plus bas enregistré depuis presque 15 ans. Parallèlement, et à l'inverse, le prix des maisons progresse (+ 5,9 % sur un an).

Retrouvez la PRAd'A à Bordeaux :

Organisée par le CROA de Nouvelle-Aquitaine en partenariat avec la Maison de l'Architecture, la PRAd'A présente 164 projets et un large panorama à travers la multiplicité des programmes traités et la différence de leurs échelles, de la petite maison au grand équipement.

L'exposition est ouverte jusqu'au 22 septembre

Les informations sont disponibles ici

Shelter, l'architecte face à l'urgence :

L'exposition à La Fenêtre met en avant des architectes et des artistes qui proposent une alternative à l'abri ponctuel et primitif et questionnent la notion de la temporalité, l'intégrant comme un des paramètres déterminants de leur pratique d'une architecture d'urgence.

Les informations sont disponibles ici

Rédacteurs : Martin LAPLANE / Clément MORILLION
Clément MORILLION – cmorillion@seance-publique.com
http://www.seance-publique.com
2-4 rue de Saint-Simon – 75007 Paris