

FAIRE ALLIANCE POUR LA RENOVATION

Éléments de réflexion pour un chantier historique

Paris, le 12 juin 2024 - **Le syndicat des Entreprises Générales de France (EGF) propose à la filière du bâtiment de constituer une « Alliance pour la rénovation ».**

Alors que le dérèglement climatique s'accélère, la transition écologique du bâtiment doit prendre de l'ampleur, soutenue par des réglementations très ambitieuses. La Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) met l'accent sur la décarbonation en organisant la réduction de la consommation d'énergie du parc bâti, soit 37 millions de logements et 1 milliard de m² d'immobilier tertiaire. Le calendrier théorique prévoit de rénover massivement et rapidement. Mais les procédures prennent du temps et les moyens humains et financiers ne sont pas réunis pour que la filière puisse réaliser ce chantier d'indépendance nationale. **C'est pourquoi EGF a engagé une réflexion pour objectiver l'intensité des besoins au regard des ambitions des pouvoirs publics.** Au vu du retard pris en matière de rénovation, il y a urgence à accélérer la cadence ! **Après « l'Alliance pour le logement », les Entreprises Générales de France appellent donc à une « Alliance pour la rénovation ».**

Sur la base d'éléments macro et micro-économiques, EGF a consolidé :

- Les obligations réglementaires et leur enclenchement temporel
- Un point à date sur les travaux de rénovation démarrés : où en est-on ?
- L'évaluation des besoins
- Les propositions d'EGF sur la base de ce que devrait être la mise en mouvement de la filière pour respecter la trajectoire de la SNBC (investissements et moyens humains).

LE CADRE REGLEMENTAIRE : les ambitions

La réglementation européenne (paquet « Fit for 55 », directive sur la performance énergétique des bâtiments) prévoit de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 55% au moins d'ici à 2030 (vs 1990) et d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Cela se traduit en France par une trajectoire très ambitieuse (SNBC 2020 en cours de révision) qui prévoit une réduction des émissions de GES de 49% en 2030 (vs 2015) puis une décarbonation complète en 2050.

OU EN EST-ON ?

Logement : 50 à 80% du parc devra être amené au niveau BBC d'ici à 2050 (selon les scénarios de l'Ademe). Concrètement, **il faudrait réaliser 370 000 rénovations globales et performantes de logements par an jusqu'en 2030** (et traiter au moins 75% des 5 millions de passoires) **puis 700 000 par an jusqu'en 2050.**

Avec 163 000 rénovations performantes par an (70 000 rénovations privées selon France Stratégie et 93 000 logements sociaux selon l'USH), **on en est très loin !**

Tertiaire : Le dispositif Eco-énergie tertiaire cible les locaux de plus de 1 000 m² (68% du parc) en exigeant : une réduction de consommation d'énergie finale de 40% en 2030 (vs 2015) jusque 60% en 2050 ; des objectifs en valeur absolue variant selon les activités et les zones géographiques. **Il faudrait plus que doubler l'effort de réduction de consommation d'énergie et de réduction des GES ; en clair, il conviendrait de rénover plus de 70 millions de m²/an.**

EVALUATION DES BESOINS

Logement

Coût d'un projet type : Partant d'une opération type de 200 logements sociaux, nous avons calculé les honoraires hors travaux pour une rénovation basique à 37 000 €/logement.

Calendrier type de cette opération menée selon deux modes contractuels : 4 ans et 8 mois environ en loi MOP / 3 ans et 8 mois en marché global.

Tertiaire : Rexecode relève un coût moyen de travaux de 130 à 424 €/m². Si, en pratique, les coûts sont bien supérieurs, nous avons travaillé sur un budget prudent de 500 €/m² pour évaluer les besoins de la filière.

Les besoins :

En investissements : Au global, la plupart des études tablent sur un doublement des investissements en rénovation d'ici à 2030 pour atteindre a minima 30/40 milliards d'€ par an jusqu'en 2050.

En moyens humains : Nous estimons le nombre d'emplois nécessaires supplémentaires en maîtrise d'œuvre pour rénover un tel volume à : +19 000 ETP en 2024 / +51 000 ETP en 2030/ +67 000 ETP en 2050.

La vitesse moyenne de lancement des projets devrait être - en progression linéaire - de : 68 millions de m² à lancer en N-3 (2023, base 100) jusque 188 millions de m² en 2030 (+278%).

Ces estimations montrent qu'il faut absolument mettre en place une approche systémique et simplificatrice ainsi que des outils pour accélérer et faciliter les projets de rénovation. Car un projet lancé aujourd'hui sera mis en chantier dans 2 ans environ et terminé dans 4... Notre-Dame de Paris a brûlé en 2019 et rouvrira au public en 2024 : **la rénovation est un enjeu d'indépendance nationale ; il lui faut un plan « Notre-Dame » là où tous les plans « Marshall » ont échoué précédemment.**

LES PROPOSITIONS D'EGF

Un engagement historique pour une urgence environnementale

- . Développer une ingénierie financière pour favoriser les investissements publics ou privés en rénovation (tiers financement, fiscalité...);
- . Réformer la commande publique, revoir ce qui est attendu des études car le mur de la rénovation n'est pas compatible avec les plannings décisionnels / d'études des dossiers habituels ;
- . Simplifier les réglementations et les procédures de la commande publique pour aller plus vite (délais de financement, d'études, d'obtention des autorisations) ;
- . Favoriser les rénovations globales via les contrats globaux et l'engagement de performance ;
- . Soutenir les bailleurs sociaux et les copropriétés (refonte des aides et accompagnements) ;
- . Développer des compétences en nombre et en qualité.

Contact presse : Laurence Francqueville – 06.65.51.92.95 – francqueville@egfbtp.com

L'organisation professionnelle des Entreprises Générales de France BTP (EGF), membre de la FFB et de la FNTP, regroupe plus de 1000 sociétés qui totalisent 20 milliards d'€ de chiffre d'affaires annuel dans le BTP en France et emploient plus de 80 000 salariés. Les EGF sont reconnues pour leur capacité à innover et leur approche globale et durable de l'acte de construire.
