

Rapport et avis « vers un plan ambitieux en faveur de la rénovation énergétique des logements pour en faciliter l'accès à tous » - Séance plénière des 4 et 5 octobre 2023

Intervention d'Isabelle CATALAN

- En ce qui concerne le lien entre les PLU – PLUi et préconisation de l'avis, il est quelque peu tardif dans la mesure, où par exemple, le PLUi de Metz Métropole est déjà élaboré, ne tient pas compte de la rénovation des logements et envisage la construction de 12 000 logements neufs alors qu'il y a 12 000 logements vacants.

Donc quels sont les leviers pour que ces PLU et PLUi soient plus respectueux des préconisations ?

La sobriété doit être la priorité donc isolation des logements et au mieux avec des matériaux non issus du pétrole (polystyrène, etc.). Le miscanthus, la paille, la fibre de bois sont à conseiller.

- En ce qui concerne les diagnostics, veiller à la compétence et l'indépendance des diagnostiqueurs, aux intérêts des acteurs économiques.
- Suite à l'intervention concernant la position des assureurs quant à l'isolation paille, bois, miscanthus qui seraient réticents à garantir ces habitats.

Intervention de Marie LEBEAU

À propos de la rénovation énergétique des logements, je tenais à préciser que le calendrier de rénovation des logements du parc privé devrait être revu. Il nous faut plus de temps pour rénover le parc privé (même si nous le savons, il est urgent d'agir en ce sens)

Rappelons que les logements étiquette G devront être rénovés d'ici 2025. En sachant que La France manque déjà de logements, que nous en construisons de moins en moins (pour de nombreuses raisons), si nous ne nous laissons pas un peu plus de temps pour rénover nos logements en location, bon nombre de bailleurs privés ne parviendront pas à financer les travaux nécessaires et ces logements sortiront du parc locatif.

Ces logements qui ne seront pas rénovés (date limite étiquette G en 2025, F en 2028 et E en 2034) sortiront de la décence et ne pourront plus être loués en résidence principale et viendront encore grossir le parc locatif de courte durée type Airbnb. Où se logeront les locataires (de plus en plus nombreux car accéder à la propriété en raison de l'inflation, de la hausse des taux etc. devient de plus en plus difficile) ? Les plus modestes rencontrent déjà des difficultés très importantes pour accéder au logement. Il manque depuis des décennies environ 400 000 logements.

Il nous faudrait une véritable politique du logement et des mesures fiscales cohérentes favorisant la location de résidences principales.

L'organisation syndicale patronale que je représente, la CPME, s'est emparée de ce sujet et a listé un certain nombre de propositions pour le logement et l'emploi. En effet l'accès au

logement est fondamental pour nos entreprises, plus encore dans la période actuelle où nous avons du mal à recruter.

Logement et emploi sont étroitement liés.

Intervention de Dominique LEDEME

Je remercie la commission pour le travail présenté, cependant, et même si ce n'est pas le cœur du sujet, je suis surpris de ne pas voir évoquée la problématique des logements vacants. Leur nombre est important tant dans l'urbain que dans le rural, il ne cesse d'augmenter depuis l'émergence et l'explosion du dispositif "Airbnb".

Intervention de Jean-Paul NOLLET

Mon intervention concerne la demande d'une révision du mode de calcul énergétique des biens immobiliers afin que celui-ci soit réalisé sur des faits avérés et vérifiés et non pas sur des déclarations ou constats visuels et des présentations de factures sans en vérifier l'exécution. L'outil dans sa construction doit être revu.

Plusieurs intervenants agréés peuvent ainsi conclure à des qualifications différentes sur un même bien.

Intervention de Gérard RENOUARD

J'informe l'Assemblée du CESER de l'existence en Grand Est d'une filière de fabrication de panneaux isolants à partir de laine de moutons, non ou mal valorisée jusqu'à présent.

Les éleveurs, le Parc Naturel et les lycées agricoles, dans le cadre d'un programme LEADER voient leurs efforts aboutir par la création d'une unité de fabrication sur le site en partie désaffecté de BATAVILLE.

Donner à l'élevage ovin cette double vocation (alimentaire et énergétique), en augmenter la rentabilité et en assurer la pérennité dans nos territoires.

Intervention de Jean-Luc WIEDMANN

Notre gouvernement a zéro politique logements.

Le ministère du logement a régulièrement changé.

L'augmentation des taux et l'augmentation des matériaux fait que les primo accédants n'ont plus les moyens d'accéder aux prêts.

Le ZAN qui prend en compte toutes les infrastructures, pas seulement les bâtiments, bloque la sortie des permis de construire.

Cette crise va d'une part provoquer une perte de 300 000 emplois dans le bâtiment mais va faire augmenter le prix des loyers.

Une bombe à retardement.

Pour construire bas carbone, il faut plus de produits avec avis technique pour être assuré dans le cadre de la décennale.

Il faut que nos assurances assurent les produits de réemploi.

Mettre en place les formations adaptées.