

ENQUETE FLASH

Par lettre de mission reçue le 23 juin 2020, le Plan Bâtiment Durable et la RICS en France ont reçu mission de Julien Denormandie, ministre chargé de la Ville et du logement et de Emmanuelle Wargon, secrétaire d'Etat auprès de la ministre de la Transition écologique et solidaire, de mener une réflexion portant sur les conditions nécessaires à la mise en œuvre d'un vaste programme de transformation de la Ville et de rénovation des bâtiments existants, dans le cadre du plan de relance préparé par le gouvernement.

Cette mission vise à explorer les leviers et proposer une stratégie globale de nature à inciter propriétaires, investisseurs, promoteurs et constructeurs à développer leur activité vers le recyclage urbain et la rénovation des bâtiments, en lien avec les collectivités locales, tout en favorisant la recherche d'économies d'énergie, la trajectoire bas-carbone et la préservation de l'environnement.

La lettre de mission est disponible en suivant ce lien :

http://www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/200623_lettre_de_mission_signee_rics_pbd.pdf

Pour nous permettre d'accomplir cette mission en représentant la diversité de nos métiers et expériences, nous sommes attentifs à connaître votre réponse aux questions suivantes, regroupées en 3 thématiques :

- *les politiques publiques de renouveau urbain et de rénovation des bâtiment ;*
- *la mise en œuvre opérationnelle des projets de renouveau urbain et de rénovation des bâtiments ;*
- *leurs outils de financement.*

*Le questionnaire est ouvert jusqu'au **vendredi 10 juillet 2020**.*

Vous pouvez répondre directement en ligne via ce lien :

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSftH7e_AOBl6fi48ww05MUmRJCe0ll8TnR3b-XZbibxe8RIq/viewform

Si vous avez la moindre question ou souhaitez partager des éléments complémentaires, vous pouvez écrire à l'adresse suivante : planbatimentdurable@developpement-durable.gouv.fr

I. Les politiques publiques de renouveau urbain et de rénovation des bâtiments

Q1. Pensez-vous souhaitable de lier davantage les actions publiques de rénovation des bâtiments et de renouveau urbain ?

- Oui
- Non

Q2. Le renouveau urbain et la rénovation des bâtiments sont un des principaux enjeux de la Ville de demain. Qui doit principalement piloter cette politique ?

- Etat
- Collectivités locales

Q3. Pensez-vous que la rénovation des bâtiments doit être envisagée à l'échelle

- Du bâtiment uniquement ?
- D'un quartier/secteur ?

Q4. Qui doit principalement financer la rénovation des bâtiments ?

- Propriétaire
- Occupant
- État
- Collectivités locales

Réponses multiples possibles

II. La mise en œuvre opérationnelle des projets de renouveau urbain et de rénovation des bâtiments

Q5. Pensez-vous souhaitable de mobiliser les professionnels du neuf que sont les promoteurs et les constructeurs de maisons individuelles pour qu'ils en deviennent des acteurs essentiels ?

- Oui
- Non

Q6. Pensez-vous souhaitable d'y intéresser de nouveaux investisseurs (assureurs, foncières, gestionnaires de patrimoines) ?

- Oui
- Non

Q7. Pensez-vous souhaitable de créer des Secteurs Urbains Rénovés (SUR) qui bénéficieraient d'une programmation concertée et d'un abondement financier pour les réaliser ?

Comme des ZAC de rénovation ou des OPAH

- Oui
- Non

Q8. La rénovation des logements collectifs privés implique généralement une décision d'Assemblée Générale de Copropriétaires dans le cadre du vote d'un budget de travaux. Pensez-vous qu'un financement bonifié et de long terme permettrait d'engager plus facilement les actions nécessaires (isolation, production d'énergie, ventilation, etc.) ?

- Oui
- Non

Q9. Pensez-vous souhaitable que des mesures contraignantes soient appliquées à l'occasion de la vente de biens immobiliers (obligation de procéder à la rénovation, séquestre par le notaire du coût de la rénovation ...) ?

NB : Pour rappel, la loi énergie-climat a introduit une obligation de rénovation des logements "passoires thermiques" à l'horizon 2028 et le décret dit tertiaire fixe une obligation de baisse de la consommation énergétique à horizon 2050 pour le parc tertiaire.

- Oui
- Non

III. Les outils de financement du renouveau urbain et de la rénovation des bâtiments

Q10. Est-il réaliste d'envisager des véhicules d'investissement (investisseurs institutionnels, ...) à très long terme avec un retour sur investissement fondé sur tout ou partie des économies d'énergie, des augmentations de loyer, et de l'augmentation de la valeur économique des biens ?

- Oui
- Non

Q11. La vente de charges foncières résiduelles (division foncière, surélévation, extension, sous-élévation...) constitue un levier de financement des actions de rénovation. Estimez-vous souhaitable une fiscalité incitative à la réalisation de ces cessions (TVA minorée, exonération de plus-values, allègement des taxes et participations d'urbanisme...) ?

- Oui
- Non

Q12. En cas d'obligation de rénovation, faut-il la conditionner à sa soutenabilité économique et financière ?

- Oui
- Non

Q13. Pensez-vous qu'un assouplissement des règles d'urbanisme en vigueur permette de lever les freins économiques aux projets de surélévation et d'extension, qui pourrait faciliter le financement de la rénovation ?

- Oui
- Non

IV. Questions ouvertes

Q14. Quels sont selon vous les principaux freins à ces nécessaires rénovations de la ville et des bâtiments ?

Q15. Quelles propositions structurantes en termes de fiscalité ou juridique (urbanisme, assurance, contrats, ...), pouvez-vous faire pour lever ces freins ?

Identité du répondant

NOM

Prénom

Organisation

Fonction

Adresse mail