



VERS UN HABITAT VERTUEUX

30 ANS D'ENGAGEMENTS ET D'ACTIONS

Préface Jacques Pestre et Jean-Pascal Chirat

Postface Marjolaine Meynier-Millefert

EDITIONS PC



Club de
l'Amélioration
de l'Habitat

SOMMAIRE

Préface : Jacques Pestre, Jean-Pascal Chirat Genèse du CAH	4
--	---

Introduction : L'habitat d'hier, d'aujourd'hui et de demain !	6
--	---

PARTIE 1

Vision historique de l'amélioration de l'habitat depuis 1945	8
Chronologie de la reconstruction et de la densification du parc résidentiel français (1945-1990)	10

Naissance du CAH – Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment Durable et Président de l'Anah sur la période 1998-2008	20
---	----

Trois témoignages marquants des fondateurs : Les premiers travaux	22
– Gilles Rousseau, 1 ^{er} Président du CAH (1992-2003)	22
– Robert Daussy, 1 ^{er} Vice-président du CAH	23
– Pierre-Luc Langlet, Vice-président du CAH, Ancien Président des Architectes	25

Les vingt études et actions majeures du CAH (1992-2022)	26
– Roger Maquaire, Préside le Club de 2003 à 2016	28
– Maurice Manceau, Succède à Roger Maquaire de 2016 à 2020	33
– Éric Lagandré, Fondateur et conseiller actif du Club, depuis 30 ans	35

Textes législatifs majeurs pour l'urbanisme et l'amélioration de l'habitat (2000-2021)	37
---	----

PARTIE 2

Actualité des travaux du CAH	44
Observatoire du marché	48
Évaluation annuelle du marché de la rénovation-entretien du logement	49
Boréal : Baromètre observatoire de la rénovation-entretien et amélioration du logement	50
Enquête consommateur : Rénovation-entretien de l'habitat privé pour l'Observatoire « Habitants-Consommateurs » CAH/QUALITEL	53

Rénover les quartiers : quelles priorités ?	62
Convergences et complémentarités des programmes : réflexions de requalification architecturale et de nouveau urbain	63
– Changer de maille	64
– Réinventer la gouvernance	66
– Déployer le numérique au service du projet	68
– Innover et industrialiser	70

Formation et montée en compétences	72
Travailler collectivement pour construire l'offre de demain	73

PARTIE 3

Habitat de demain, visions prospectives	76
L'évolution des solutions constructives, des systèmes énergétiques durables et des équipements connectés	79
– Olivier Servant, Directeur Saint-Gobain Solutions France : Construire l'habitat de demain	80
– Emmanuel Ballandras, Directeur développement Partenariats et Relations Extérieures Legrand France : Acteur de « l'habitat intelligent »	82
– Yann Le Mouel, Responsable Partenariats & CEE - Marché des Clients Particuliers EDF : La pompe à chaleur, l'atout gagnant dans le bâtiment	84
– Florence Delettre, Directrice Générale Promotelec : 60 ans au service du confort dans l'habitat !	86
– Jean-Baptiste Devalland, Directeur Général TEKSIAL : Rénovation énergétique, Garantissons un reste à charge le plus faible possible	87
– Benoît Magneux, Responsable Relations Institutionnelles - Direction du Développement GRDF : Vers une accélération du développement des gaz verts et de la complémentarité des énergies...	88

L'adaptation et la transformation des lieux résidentiels pour bénéficier d'un meilleur confort d'usage à toutes les étapes de la vie	90
– Benoît Fauchard, Secrétaire général FNAIM : Qu'attendons-nous demain de l'habitat ?	91
– Antoine Desbarrières, Directeur Association QUALITEL : Quelles tendances pour la qualité de l'habitat de demain ?	92
– Dominique Boulbès, Président du Conseil de Surveillance Indépendance Royale : Le maintien à domicile, enjeu de dignité	94

Postface : Marjolaine Meynier-Millefert, Députée de la 10 ^e circonscription de l'Isère, Présidente de l'Alliance HQE-GBC	96
---	----

Remerciements	98
----------------------	----

Crédits	99
----------------	----

GENÈSE DU CAH

Chers amis, membres et partenaires du CAH, Il y a 30 ans, en janvier/février 1992, la France se préparait à inaugurer les JO d'Albertville, l'événement marquant de ce début d'année. Dans le même temps, de façon moins médiatique mais assurément plus durable, un autre moment fort allait se produire... la naissance du **Club de l'Amélioration de l'Habitat !** Effectuons un rapide retour sur le contexte de l'époque : la situation économique du pays au début des années 1990 n'est pas des meilleures, mais pour autant, des évolutions profondes et majeures ont marqué la période de redressement de la société française depuis la fin des années 1940 (période des Trente Glorieuses) :

- La population métropolitaine passe de 40 à 58 millions entre 1950 et 1990 !
- Dans le même temps, le parc des logements existants progresse 2,5 fois plus vite sous l'effet de la reconstruction, passant de 10 à 25 millions de logements. Cela fait suite aux dommages de guerre et à la croissance démographique accentuée par un phénomène de décohabitation lié aux changements de mode de vie.
- Le PIB/habitant évolue, dans l'intervalle, de 0,4 à 18,2 mille euros, mais par ailleurs, le cours du baril de pétrole, resté stable à moins de 2 dollars jusqu'aux années 1970, explose littéralement sous l'effet des chocs pétroliers pour se situer au-delà des 22 dollars au début de la décennie 1990 et poursuivre sans cesse sa forte progression depuis lors !

À cette époque, donc, la France sortait d'un long cycle de densification massive de son tissu résidentiel, ayant privilégié l'urbanisation pour répondre aux besoins démographiques et aussi offrir un logement décent à tous les citoyens. Mais, il devenait parallèlement nécessaire de raisonner à la fois en termes d'amé-

lioration de la performance du bâti, notamment énergétique et environnementale, mais aussi de confort et de qualité de vie des habitants dans le neuf et l'existant.

Ainsi, c'est donc dans ce contexte que plusieurs grands acteurs, publics et privés, de la filière bâtiment prirent l'initiative de fonder le Club de l'Amélioration de l'Habitat : l'Anah, le ministère du Logement, la Fédération Nationale du Bâtiment ainsi que deux grands industriels, Lafarge et Saint-Gobain, affichant alors leur volonté commune de mieux mesurer, comprendre et dynamiser le marché de la rénovation et amélioration du logement en prenant en compte l'intérêt de l'habitant.

Au cours des années suivantes, le Club a enrichi son tour de table en y associant les compétences et expertises de nombreux intervenants professionnels et institutionnels et en s'imprégnant des politiques publiques de l'habitat.

À présent, en 2022, il nous apparaît utile, à la faveur de cet ouvrage anniversaire, de mener à la fois une analyse rétrospective des facteurs ayant conduit à la situation du cadre résidentiel actuel, de faire état de nos travaux en cours pour soutenir ses axes de progrès, et enfin de se donner une vision prospective de son devenir à la lumière des données sociétales, environnementales et économiques qui conditionnent son évolution. Nous proposons ainsi aux lecteurs d'accompagner notre cheminement chronologique de l'habitat français et de son évolution, observé sous trois angles de vue distincts ; hier, aujourd'hui et demain en nous appuyant tant sur des témoignages antérieurs que des résultats d'études actuels et des visions d'avenir enrichissant de ce fait, comme nous le souhaitons, notre champ de réflexion pour les 30 prochaines années... Bonne lecture !

Jacques Pestre, Président du Club de l'Amélioration de l'Habitat
Jean-Pascal Chirat, Délégué Général du Club de l'Amélioration de l'Habitat

L'HABITAT D'HIER, D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN !

Au cours des décennies ayant suivi la Seconde Guerre mondiale, les conditions de la vie sociale et la qualité des logements des Français ont fortement évolué pour répondre à de multiples nécessités :

- Loger une population en croissance démographique, générant une densification urbaine accrue par une tendance à la décohabitation des familles.
- Améliorer le bien-être en s'inscrivant dans la modernité technologique.
- Valoriser l'environnement et les normes de constructions durables...

Les politiques du logement au fil des années ont largement encouragé l'accès à la propriété, représentant ainsi pour l'habitant un patrimoine tant financier qu'affectif. Le statut de propriétaire-occupant est devenu de ce fait dominant alors même que la valeur immobilière des biens suivait un rythme de croissance régulièrement soutenu et que la copropriété privée devenait majoritaire dans l'habitat collectif.

Progressivement, la qualité d'usage des biens, associée au progrès technologique a favorisé des modèles de consommation valorisant chez l'habitant le confort de vie dans son logement. Par ailleurs, l'avènement de nouvelles contraintes environnementales, énergétiques et sociologiques a généré des facteurs d'influence à même de modifier profondément le concept de l'habitat durable : adaptation au changement climatique, au vieillissement de la population, aux nouveaux modes de travail, à la distanciation entre les lieux de vie et d'activités dans les territoires...

Cela a conduit la puissance publique à définir des conditions normatives particulières au regard des enjeux de santé, sécurité, environnement, entraînant des prescriptions techniques spécifiques pour les bâtiments existants. Ces phénomènes se conjuguant au fil des politiques publiques ont conduit à de nouveaux paradigmes de vie au sein des quartiers et territoires, mixant habitat neuf et ancien.

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH) a contribué dans le cadre de ses travaux d'études à enrichir ces sujets de réflexion au cours des 30 années écoulées et poursuit d'ailleurs pleinement son action aujourd'hui par ses groupes de travail thématiques et ses comités d'experts.

L'ouvrage que nous proposons va donc permettre, d'une part de passer en revue les éléments historiques ayant été significativement marquants pour l'amélioration de l'habitat existant, et d'autre part les facteurs clés constituant dans le temps présent et futur des leviers de transformation du parc résidentiel et de son environnement social et territorial. **La première partie** de l'ouvrage nous fait remonter le temps pour explorer une large période couvrant les quatre décennies précédant le début des années 1990, puis les trois suivantes conduisant à l'époque actuelle. Nous pourrons ainsi, par le biais d'un décryptage analytique de ce panorama historique complété des témoignages d'experts et d'examen résumés des principales mesures législatives sur l'habitat existant, mieux comprendre les cycles de mutation du parc résidentiel français.

Les deuxième et troisième parties sont consacrées aux présentations synthétiques des travaux menés actuellement par le CAH, en donnant également la parole aux acteurs du marché, membres du CAH, pour une évocation prospective des transformations imaginables du mode de vie des Français dans leur cadre résidentiel.



VISION HISTORIQUE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DEPUIS 1945

CHRONOLOGIE

DE LA RECONSTRUCTION ET DE LA DENSIFICATION
DU PARC RÉSIDENTIEL FRANÇAIS

1945-1990

La fin de la Seconde Guerre mondiale laisse la métropole française cruellement sinistrée sur le plan des logements : plus de quatre cent mille immeubles détruits et deux millions fortement endommagés, cela dans un contexte de grave pénurie économique.

1945

Il faut reconstruire en profondeur la France et son infrastructure résidentielle.

Les 10 premières années suivant la fin de la guerre de 1945 à 1955 permettent de structurer les services et dispositifs publics devant constituer le socle des nouvelles politiques du logement :

- Le «Fonds national d'amélioration de l'habitat» créé en 1948 devant donner naissance à l'Anah en 1971.
- La loi du 21 juillet 1950 qui crée les «Habitations à Loyer Modéré» (HLM) et définit les prêts du «Crédit Foncier»

- comme outil de financement pour l'accèsion à la propriété.
- Le plan «Courant», du nom du ministre de la Reconstruction qui marque la naissance de la politique des «**grands ensembles**».



Les débuts sont malgré cela difficiles : en 1954, sous l'influence du mouvement porté par l'**Abbé Pierre**, plusieurs mesures sont prises pour intensifier la construction neuve.



Par la suite, le rythme des constructions neuves s'accélère et en 1957, le cap des 300 000 nouveaux logements/an est franchi (dont 30 % en HLM). L'année suivante verra le lancement du concept des «Zones à Urbaniser en Priorité» (ZUP) en périphérie des villes. Dans le même temps,

l'État français engage un vaste plan de rénovation urbaine se traduisant par des opérations massives de démolition du bâti vétuste entraînant de fait le déplacement des populations souvent modestes vers les grands ensembles périphériques.

1960

concepts d'habitat distincts : les **grands ensembles collectifs** et les **lotissements pavillonnaires**.

À partir des années 1970, plusieurs phénomènes se conjuguent : les mutations sociétales et les changements économiques de la fin des « Trente

Glorieuses » perturbent l'équilibre des diversités sociales dans les grands ensembles et entraînent des tensions au sein de ces zones d'habitations densifiées. Dans le même temps, les politiques d'appui à l'accession à la propriété contribuent à la diffusion du pavillon en lotissements périurbains

– les nouveaux villages –, impulsés notamment par la politique du ministre Albin Chalandon, participant ainsi à un étalement urbain diffus en favorisant le développement des « **Chalandonnettes** », maisons individuelles en accession, de type industriel.

Dès le début des années 1960, l'accroissement de l'immigration, de diverses origines, et le retour des populations issues des dépendances nationales, engendrent conséquemment le développement d'un habitat souvent précaire voire insalubre : exemple des « **bidonvilles** » nécessitant une accélération de la construction résidentielle urbaine pour intégrer ces nouveaux résidents dans des conditions d'habitation décentes.

Ainsi durant la décennie 1960-1970 en complément des programmes locatifs et d'accession à la propriété des HLM, les prêts du Crédit Foncier viennent soutenir la construction diffuse de l'habitat pavillonnaire, l'épargne-logement complétant le système à partir de la loi du 10 juillet 1965 qui fixe le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Cette période connaîtra une intense production de logements neufs et une densification urbaine générant deux



Quartier de « Chalandonnettes ».

1971

En 1971, création de l'**Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah)** chargée de promouvoir une politique moderne de l'amélioration et de l'entretien de l'habitat.

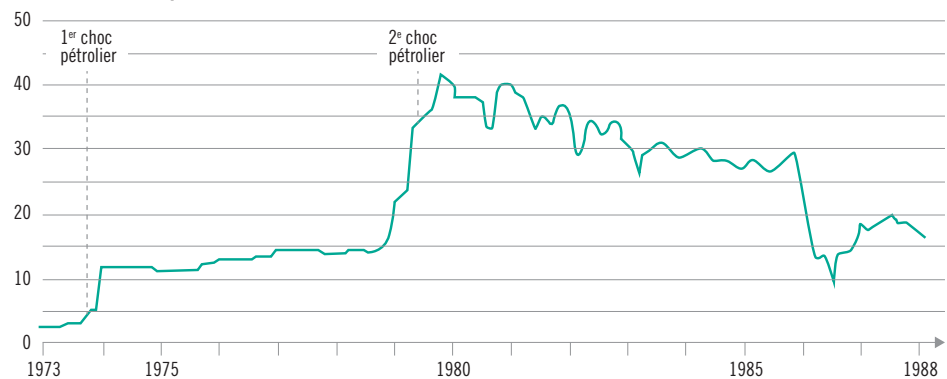
1973

En 1973, le pic de 556 000 logements neufs/an est atteint, couronnant assurément la réussite d'une politique de reconstruction résidentielle mais révélant aussi des effets sociaux sensibles liés à la transformation des quartiers populaires. Cela donne lieu à la diffusion de la circulaire du 21 mars relative aux formes d'urbanisation dites « grands ensembles » et à « la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat » d'Olivier Guichard, ministre de l'Équipement et du Logement.

1974

À partir de 1974, la tendance constructive commence à s'inverser et quatre ans plus tard, le neuf a perdu presque 100 000 unités/an. À partir de cette année, la politique des villes nouvelles prend le relais pour la production de logements, mais les crises consécutives aux chocs pétroliers ralentissent le rythme de la construction neuve en laissant place à une réflexion plus ouverte sur l'optimisation du parc existant.

▼ Prix du baril de pétrole à Londres (en dollars)



1976

En 1976, le rapport « Simon Nora et Bertrand Eveno » traite de l'amélioration de l'habitat ancien et souligne que le problème du logement n'est plus tant celui du nombre de ménages à loger mais celui de la liberté de choix et de la qualité de l'habitat. L'amélioration de la performance des logements devient un enjeu social, et la rénovation urbaine prend en compte de nouveaux modes de réhabilitation de l'immobilier. En 1977, la loi sur l'architecture affirmant que « la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels

ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public » ouvre la voie aux nouveaux concepts d'urbanisation. En ce sens, la circulaire du 23 mai a pour but de définir les **opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah)** visant à réhabiliter le patrimoine bâti et améliorer le confort des logements. Pour le parc social, principalement dans les grands ensembles qui commencent à se dégrader et souffrent de lacunes en matière d'isolation thermique, la loi crée la **prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS)**.

1982

En 1982, fort du changement de cap politique du nouveau gouvernement, un sujet sensible vient occuper le débat législatif, celui du droit et des relations entre propriétaires et locataires. La loi Quilliot du 22 juin valorise le droit à l'habitat et la protection du locataire. Cette réforme, pour vertueuse qu'elle soit, générera un effet contreproductif lié au risque de dépréciation de la rentabilité des investissements immobiliers. Et en 1986, la loi Méhaignerie tendra à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.



1990

En 1990, la loi Besson prévoit la mise en œuvre du droit au logement et définit un nouvel axe politique de l'habitat, ciblé sur les personnes en difficulté, en généralisant les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et les fonds de solidarité logement. Une ère nouvelle pour la rénovation du parc résidentiel s'ouvre progressivement dès cette époque et va fortement marquer les décennies suivantes.

Au cours des 40 années accompagnant la reconstruction du parc résidentiel français de 1950 à 1990, il est intéressant d'observer que la population métropolitaine passe de 40 à 58 millions, et le parc résidentiel dans le même temps de 10 à 27 millions, traduisant ainsi un rythme de croissance plus rapide de construction de logements par rapport à la population sous l'effet de la reconstruction, de l'évolution démographique et du phénomène de

décohabitation lié aux changements de mode de vie.

Mais alors que la construction de logements neufs avait été soutenue structurellement par l'administration française, il n'en était pas de même pour le marché des travaux de rénovation. Ainsi, au fil des années, il devenait indispensable de raisonner à la fois en termes de performance du bâti, notamment énergétique et environnementale, mais aussi de confort et de qualité de vie des habitants, tant pour la construction neuve que pour l'existant.

L'avènement de la décennie 1990, faisant suite à une longue période de densification et d'urbanisation, a donc constitué la période fondatrice des politiques actuelles de l'habitat, tant sur le volet social que sur le processus de décentralisation, et que sur les mécanismes d'aides, notamment en faveur de la rénovation-entretien du parc existant.

NAISSANCE DU CAH

PHILIPPE PELLETIER

Président du Plan Bâtiment Durable et Président de l'Anah sur la période 1998-2008



« C'était au changement de siècle, je venais de prendre la présidence de l'Agence nationale de l'habitat qui s'appelait encore Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Très vite, on m'indique que, depuis quelques années, l'agence contribue activement à faire vivre un lieu d'études, de débats et de communication qu'est le Club de l'Amélioration de l'Habitat ; et l'on me précise qu'une part importante de l'activité de l'un de nos cadres est consacrée à l'animation de ce club.

J'en comprends vite la raison : l'Anah, qui à l'instar des services de l'État s'astreint à une grande réserve d'expression, a trouvé à la fois commode et efficace d'avoir ainsi accès à ce club qui dira parfois tout haut ce que l'agence pense tout bas, et contribuera ainsi à faire émerger des pistes innovantes d'action, à renforcer la prise de conscience de l'importance du parc social dit de fait, et ce faisant, à diversifier les moyens d'intervention de l'agence. Ainsi, par cette alliance subtile entre l'établissement public et le Club, devenu vite le Think Tank de l'amélioration de l'habitat, l'habitat privé existant a progressivement trouvé sa bonne place dans les politiques publiques de l'habitat : merci au Club du rôle qu'il a ainsi joué ! »

LES PREMIERS PAS

Au début des années 1990, l'activité rénovation-entretien du parc des logements français constitue un marché déjà fort conséquent, en croissance régulière et devient progressivement une priorité devant être mieux quantifiée et qualifiée par des indicateurs de mesure et d'analyse.

À cette époque, Jean-Paul Lacaze, Directeur Général de l'Anah, œuvre à la mise en place d'un vaste programme de subventions pour inciter les propriétaires-bailleurs privés à rénover leurs biens aux normes minimales de confort. Il pressent alors dans sa démarche les besoins considérables d'informations nécessaires pour valoriser l'action et attirer vers cette dynamique de marché les meilleurs professionnels. En 1989, il écrit dans son rapport « Les Français et leur logement. Éléments de socio-économie de l'habitat » : « Nous devons désormais apprendre à mettre l'accent plus sur la gestion du stock que sur la gestion du flux marginal de la construction ».

De son côté, le ministère du Logement propose à l'Anah d'approcher les acteurs

du marché de l'amélioration de l'habitat pour réfléchir ensemble à sa dynamisation. Ainsi, ils initient une rencontre avec le Président de la Fédération Nationale du Bâtiment (FNB), Jean Domange, pour lui suggérer de lancer une étude destinée à mieux appréhender les activités de rénovation et de réhabilitation du parc résidentiel français. Ce dernier se montre fortement intéressé par ce projet et confirme l'opportunité d'y associer d'autres acteurs de la filière. Éric Lagandré, ingénieur chargé d'études à l'Anah est alors missionné pour constituer un tour de table représentatif des intervenants majeurs publics et privés de la construction et de la rénovation de l'habitat dans l'objectif de poursuivre les investigations.

L'idée fait son chemin, une étude confiée à un cabinet expert « Comment dynamiser les marchés de l'amélioration de l'habitat ? » confirme les enjeux de ce marché et incite ses commanditaires à prolonger la démarche en créant une structure associative qui prend le nom de « Club de l'Amélioration de l'Habitat » et voit le jour le 5 janvier 1992.

TROIS TÉMOIGNAGES MARQUANTS DES FONDATEURS LES PREMIERS TRAVAUX



GILLES ROUSSEAU

1^{er} Président du CAH (1992-2003)

« En 1991, Éric Lagandré, chargé de mission au sein de l'Anah, entre en contact avec le groupe Lafarge : il cherche un interlocuteur à qui exposer l'idée d'une "organisation" dédiée au développement du marché de la rénovation de l'habitat. On le dirige vers moi au titre de mes fonctions de Directeur du développement marketing de Lafarge Nouveaux Matériaux, structure filialisée en charge, pour l'essentiel, des produits de rénovation du bâtiment.

La démarche proposée doit permettre de mieux connaître les attentes des particuliers et donc d'apporter une meilleure réponse à leurs besoins. Cela correspond parfaitement à notre philosophie d'entreprise et l'action pourrait avoir comme résultat positif de "faire grossir le gâteau" à partager entre les acteurs du marché, une option très séduisante pour laquelle mon enthousiasme est sans limite.

La Compagnie de Saint-Gobain est, elle aussi, intéressée par l'approche et, comme un bonheur n'arrive jamais seul, Robert Daussy est choisi par son groupe pour être notre interlocuteur.

Ma collaboration avec Éric Lagandré et Robert Daussy a été exemplaire. Il faut dire que faire équipe avec ces deux messieurs, efficaces et exigeants, est le contexte idéal pour une présidence heureuse.

Deux grands sujets nous ont passionnés durant les années 1990 :

– L'Observatoire du marché de l'amélioration de l'habitat, une étude de portée nationale qui, enfin, segmentait le marché, au niveau quantitatif, par secteur d'activité et par région et au niveau

qualitatif, en fonction des attentes, des motivations et du degré de satisfaction du grand public.

– La Maison de l'Amélioration de l'Habitat d'Angers, test en vraie grandeur de lieux d'information, de conseils gratuits et impartiaux, d'accès libre, proche du consommateur final, "des interfaces entre les acheteurs potentiels de travaux, encore hésitants, et les nombreux réalisateurs de travaux, afin de faciliter aux premiers la compréhension du travail des seconds", comme nous le disions à l'époque.

En 2001, le hasard de ma vie professionnelle m'a porté à la présidence d'un groupe sans rapport aucun avec l'habitat. En conséquence, en 2003, Roger Maquaire a pris la barre du navire avec talent. Ce trentenaire du Club de l'Amélioration de l'Habitat est pour moi une source de grande satisfaction, doublée d'un zeste d'émotion. Qui, en 1992, aurait pronostiqué un tel succès, tant en nombre de participants qu'en qualité de traitement des sujets abordés ? Bravo à tous ceux qui ont contribué, durant toutes ces années, aux progrès du Club, le si bien nommé puisque, dans la conjoncture actuelle, l'amélioration de l'habitat s'impose comme un sujet central. »

ROBERT DAUSSY

1^{er} Vice-président du CAH

« Nommé dès 1985, par Jean-Louis Beffa, alors Directeur Général de Saint-Gobain, à la fonction de Secrétaire permanent du Comité Bâtiment du Groupe, je suis amené à développer des relations suivies avec les principaux acteurs du bâtiment. En 1986, Jean-Louis Beffa devenu Président Directeur Général de Saint-Gobain, met en place un plan de rationalisation des activités de la Compagnie, très axé sur les activités du bâtiment. Dans ce cadre, nous invitons en 1989 Jean-Paul Lacaze, Directeur Général de l'Anah, auteur de nombreux ouvrages sur l'habitat et



L'urbanisme et fortement engagé dans la réhabilitation du patrimoine bâti et l'amélioration du confort des logements, pour aborder la politique de l'habitat français et son évolution à venir.

En 1991, nous participons ainsi à un tour de table composé d'industriels et partenaires institutionnels de la construction et décidons communément de lancer une vaste enquête intitulée "Comment dynamiser les marchés de l'amélioration de l'habitat ?" confiée à Batim Etudes, sous la conduite d'Éric Lagandré, alors jeune ingénieur à l'Anah.

L'intérêt unanimement accordé aux conclusions de l'étude nous conduit à la décision de créer ensemble l'association "Club de l'Amélioration de l'Habitat" afin de poursuivre et élargir nos démarches d'investigation sur ces thématiques devenues essentielles.

Le 5 janvier 1992, les statuts du Club de l'Amélioration de l'Habitat sont déposés auprès de la Préfecture. La première présidence est assurée par Gilles Rousseau, directeur du Marketing du groupe Lafarge, que je seconderai au titre de la Compagnie de Saint-Gobain en lien étroit avec les acteurs majeurs publics et privés du secteur entretien/rénovation du parc résidentiel français.

Dès cette époque et durant les 30 années qui suivront, je n'aurai de cesse d'engager toute mon énergie à soutenir la cause de la qualité des logements existants en France et du confort de vie des habitants aux côtés des experts et professionnels des filières du bâtiment constituant le socle indéfectible du Club de l'Amélioration de l'Habitat.

Cette évolution importante du groupe Saint-Gobain a été consolidée par Pierre-André de Chalendar à partir de 1989 et surtout 2010 lorsqu'il est devenu Président Directeur Général de la Compagnie».

PIERRE-LUC LANGLET

**Vice-président du CAH,
Ancien Président des Architectes**

« À la fois architectes et constructeurs, Les Architectes proposent depuis 40 ans à leur clients une offre d'amélioration de leur habitat comprenant la conception et la réalisation avec une garantie financière de livraison à prix et délai convenus.

En 1991 je rencontrai Éric Lagandré pour mettre au point un processus d'attribution des subventions de l'Anah approprié à notre offre. Nous évoquons l'utilité de susciter et de développer en France de telles offres, associant une maîtrise d'œuvre, interlocuteur unique du propriétaire habitant, une réalisation par des artisans fidélisés par ce MOE, et des garanties, en s'appuyant sur des études de marché quantitatives et qualitatives. Début 1992 naissait le CAH dont l'objet était le partage de moyens pour comprendre et développer ce marché, de susciter des offres appropriées. Les Architectes sont alors membres co-fondateurs du Club. Je fais connaissance de Gilles Rousseau et de Robert Daussy. Ensemble nous créons la Maison d'Angers.

Depuis 30 ans j'ai participé avec bonheur à de nombreux groupes de travail du CAH. Ce sont l'analyse des motivations des habitants pour l'amélioration de leur logement, la recherche d'un confort de vie pour tous, le vieillissement de la population, l'accessibilité et l'adaptation des logements, l'amélioration énergétique des maisons individuelles et des copropriétés, autant de sujets qui me passionnent ! »



Au cours des 30 années suivantes et au rythme des politiques publiques de l'habitat, le Club de l'Amélioration de

l'Habitat va enrichir son tour de table en y associant les compétences et expertises de nombreux intervenants profes-

sionnels et institutionnels. De multiples études et actions vont pouvoir ainsi être conduites par le Club en liaison avec des

organismes partenaires, marquant son rôle actif d'information et d'appui collaboratif auprès de ses membres.

LES VINGT ÉTUDES ET ACTIONS MAJEURES DU CAH

1992-2022

1993-1996 : Création de la « Maison de l'Amélioration de l'Habitat à Angers »

Lieu d'informations et de conseils gratuits, ouvert au grand public, la Maison de l'Amélioration de l'Habitat a eu pour but de stimuler, de guider, de rassurer et, finalement, de responsabiliser, en toute impartialité, les particuliers, acheteurs potentiels de travaux de rénovation.

Située dans le quartier piétonnier de la ville d'Angers, la Maison s'installe dès 1993 pour trois ans dans un local de 100 m² organisé autour de deux espaces :

- Un lieu d'information avec un accueil pour les premiers renseignements et une exposition sur un thème particulier régulièrement renouvelé.
- Un lieu de réflexion comprenant un coin travail pour la consultation de la bibliothèque et de la vidéothèque et un bureau pour les « conseils personnalisés » où le conseiller reçoit les particuliers.

Plus de 6 000 personnes ont visité le site en 3 ans, exprimant des avis toujours positifs :

- Mieux informés, rassurés sur leurs choix, les visiteurs estiment que leur visite les a conduits à consacrer une somme plus importante que prévue en moyenne.
- Certains ont choisi des solutions ou des matériaux de meilleure qualité et ont fait des travaux auxquels ils n'avaient pas pensé au départ.

1996-2004 : Étude « Mesurer et comprendre les marchés de l'amélioration de l'habitat »

Basée sur les résultats de l'Enquête Nationale sur le Logement réalisée par l'INSEE tous les 5 ans, cette étude conduite par SEREO et Batitrend permet de procéder à une analyse fine et détaillée des dépenses engagées par les ménages en travaux d'amélioration de leur résidence principale. Sur un échantillon de 29 000 ménages, la mesure du montant des opérations, la description des modes de réalisation et du financement permettent de dégager une vision objective et fiable des principales caractéristiques du marché ; il s'avère notamment que le marché est essentiellement

constitué d'opérations moyennes et que le recours au crédit reste très minoritaire.

1996 : « Attentes des particuliers à l'égard des artisans et des entreprises du bâtiment »

Réalisée en 1996 par le CREDOC pour le compte de la Direction de l'Habitat et de la Construction du ministère du Logement, de l'Agence nationale de l'habitat et du CAH, cette étude fait le point sur le comportement des ménages vis-à-vis des travaux d'amélioration de leur habitat. Elle apporte un éclairage précieux sur les raisons amenant les particuliers à différer leurs dépenses ou à se replier sur la solution du bricolage.

1997 : « Attitude des professionnels de la rénovation vis-à-vis du marché »

Étude INSIGHT réalisée en 1997, explorant les préalables nécessaires à une mobilisation des professionnels. Les artisans et les entreprises sont intéressés par le fait de valoriser l'aspect qualitatif de leurs prestations et le professionnalisme auquel ils sont attachés. Pour cette raison,

ils réservent un bon accueil à l'idée d'une charte d'engagements vis-à-vis de leurs clients mais apparaissent réservés à l'idée d'entreprendre une véritable démarche commerciale vis-à-vis du marché de la rénovation.

1998 : « Les obstacles à l'embauche dans l'artisanat du bâtiment »

Analyse des effets de seuil amplifiés par l'appréhension des artisans et études des mécanismes de franchissement. L'observation des ratios de rentabilité des entreprises montre que ces craintes ne reposent pas sur une fatalité économique avérée. Un effort pédagogique semble nécessaire pour aider les artisans à percevoir les bénéfices de la croissance. Inciter les artisans à faire le choix du développement suppose également de les accompagner pour les aider à acquérir les compétences de gestion et de commercialisation qui leur manquent.



ROGER MAQUAIRE

Préside le Club
de 2003 à 2016

« Lorsque en 2003, je suis appelé à la présidence du CAH, notre association est devenue, sous la férule brillante du Président Rousseau, une instance reconnue dans le milieu du BTP. Pour amplifier cette belle dynamique, je propose au Conseil d'Administration, dès mon arrivée, d'engager une réflexion sur ce que pourrait être la deuxième époque du CAH. En termes d'organisation, cette réflexion, menée par le cabinet IDRH, conduira au triptyque efficace qui subsiste aujourd'hui : 1- études ciblées, 2- groupes de travail pour approfondir les thèmes essentiels, 3- expérimentations sur le terrain en vraie grandeur. Le tout conforté par des colloques fédérateurs. Fin 2007, le souffle puissant du Grenelle de l'environnement nous amènera à focaliser notre action sur la rénovation thermique de l'habitat existant. Dans ce contexte, les grandes étapes, très stimulantes pour moi, de mon presque double septennat auront permis plusieurs avancées que cet ouvrage détaille plus avant : une meilleure connaissance tant

quantitative que qualitative du grand marché de l'amélioration de l'habitat et de son évolution à court et moyen terme, la compréhension des problèmes particuliers qu'il pose (précarité énergétique, adaptation du bâti au handicap, santé dans l'habitat...), la fabrication d'outils d'aide à la décision. Au final, une mine de ressources pour l'action, partagées par la profession et les pouvoirs publics. Ces succès reviennent aux administrateurs et à l'équipe rapprochée de notre belle association emmenée par notre délégué, Robert Daussy. De mes 13 années de présidence du CAH entre 2003 et début 2016, je retiens d'ailleurs, en premier lieu, une belle aventure humaine où chacun a redémontré qu'il était possible et même enrichissant de travailler confraternellement et sur la durée à l'intérêt commun, tout en préservant les intérêts de son entité d'appartenance. J'ai gardé de cette période des liens d'amitié forts. Notre grand marché cible recèle encore bien des interrogations. Lorsque je choisis, début 2016, pour raisons personnelles,

de quitter la présidence du CAH, il reste encore beaucoup à découvrir, notamment sur les motivations, le comportement et les attentes du consommateur. Et c'est tout naturellement Maurice Manceau, l'un des membres les plus actifs de notre association, Directeur Général Bâtiment France de Saint-Gobain, qui est coopté par tous pour orienter, avec le dynamisme qu'on connaît, le Club dans une troisième phase de son développement. »

2006 : « De l'accessibilité des logements existants pour les personnes handicapées vers le confort d'usage pour tous »

Réflexion menée par les membres du CAH avec KAPPA CITE qui propose plusieurs démarches de dynamisation du marché : culture du confort d'usage pour tous, labellisation, formation, communication...

La prise de conscience collective sur le sujet du handicap a modifié le concept de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Ce ne sont plus les personnes qui doivent s'adapter à leur environnement, mais l'environnement qui doit s'adapter aux capacités de chacun. Une société plus accessible est une société plus sûre et plus accueillante pour tous. Les bénéfices induits par l'accessibilité de l'environnement bâti ne profitent pas seulement à une catégorie de la population, en perte d'autonomie, mais représentent un gain de confort d'usage pour tous, apporté par la conception universelle.

2006 : « Rénoscope »

Outil d'investigation du Club réalisé par IPSOS pour observer et mesurer la satisfaction des ménages faisant réaliser des travaux de rénovation dans leur logement. L'étude révèle que les particuliers sont en général satisfaits des professionnels, notamment en ce qui concerne la prise en compte de leurs besoins, sur le déroulement du chantier, sur le respect des engagements en termes de prix et de produits, ainsi que sur la qualité des travaux. Le principal motif d'insatisfaction réside dans la difficulté à entrer en contact avec eux pour ensuite obtenir des devis.

2007-2013 : « Observatoire Permanent de l'amélioration Énergétique du logement » (OPEN)

Réalisé à la demande de l'Ademe et confié au CAH associé au cabinet BISS, l'observatoire OPEN apporte aux milieux professionnels et institutionnels des données quantitatives inédites sur le marché de la rénovation thermique des logements. Les travaux de rénovation ayant un impact énergétique représentent près d'un tiers du marché de l'amélioration de l'habitat. Mais, si le volume de travaux énergétiques engagés convient, le nombre des logements rénovés d'efficacité satisfaisante est loin des objectifs annoncés. Un niveau de performance des logements après travaux d'amélioration énergétique n'étant jugé acceptable que dans 10 % des cas !

2007-2008 : «20 chantiers de rénovation thermique du Club de l'Amélioration de l'Habitat»

Projet lauréat du programme de recherche PREBAT. Comment observer 20 chantiers avec un potentiel d'amélioration thermique pour détecter les problèmes rencontrés par les particuliers et les professionnels du bâtiment ? Comment se servir de cette observation pour aider à résoudre certaines difficultés ? Quelques pistes de progrès révélées par l'étude :

- Rassurer les particuliers voulant faire des travaux de rénovation thermique et les accompagner vers la bonne solution.
- Aider les professionnels à se former aux nouvelles technologies, à la maîtrise globale de l'énergie et aux solutions proposées en dehors de leur propre métier.
- Créer des dispositifs ou des structures permettant de coordonner les chantiers.
- Limiter au maximum les ruptures, les livraisons non conformes.
- Utiliser l'argument du confort d'usage...

2007-2010 : «EnergieBat» ou «La rénovation énergétique pour les nuls»

Le CAH, l'Ademe et l'Anah créent le site EnergieBat.fr, un outil web de type «e-learning» pour la sensibilisation à la rénovation énergétique des bâtiments existants à destination de l'ensemble de la filière. La base d'information regroupe 32 modules thématiques qui couvrent tous

les champs de la rénovation énergétique: maîtrise de l'énergie, enveloppe du bâti, équipements, réglementations, fondamentaux, énergies renouvelables.

2008-2010 : «Energissime».

Plateforme web pour former, informer et mobiliser la filière des professionnels du bâtiment dans le sens du conseil aux particuliers

Sous l'égide et avec l'appui du PUCA et de l'Anah, la méthode Energissime a été conçue pour un usage sur Internet en vue de guider le grand public vers la performance énergétique. Elle part des projets de travaux et conduit les propriétaires, par un jeu progressif de questions/réponses, vers les bonnes pistes techniques. Ainsi accompagnés et canalisés en amont des travaux, les particuliers peuvent plus aisément présenter aux professionnels leur situation et leurs envies. Le dialogue avec l'artisan s'en trouve facilité.

2011 : «La maîtrise d'œuvre et la rénovation», **Poids de la rénovation dans l'activité des maîtres d'œuvre**

À partir de l'enquête réalisée par TBC avec le concours du CICF Construction, du SYNAMOB, de l'Unfsa et de l'UNTEC, cette enquête révèle la valeur du marché de la rénovation pour la maîtrise d'œuvre et particulièrement celle du segment de l'habitat privé ; il reste cependant à démontrer aux maîtres d'ouvrage l'importance de la maîtrise d'œuvre dans la réussite de leurs projets de rénovation.

2012 : «Augmentation de surface et rénovation embarquée, en maisons individuelles»

Étude menée par le CAH en relation avec Thermorénov. L'extension de surface en maison individuelle est un facteur de valorisation patrimoniale et d'augmentation du confort de vie. Les bénéfices d'une opération simultanée «rénovation et agrandissement» apportent une réponse aux attentes du propriétaire, en ligne avec ses intérêts patrimoniaux. Constat de synthèse de l'étude : dès que le prix de l'immobilier est supérieur à 1800 €/m², il devient intéressant en termes de valorisation du bien, d'agrandir et rénover en même temps.

2013-2016 : «Amélioration de l'efficacité énergétique en copropriétés»

En collaboration et avec l'appui du PUCA et de l'Anah, élaboration par le CAH d'un guide technique, basé sur des opérations de rénovations réelles, destiné à donner des éclairages sur les solutions existantes dans le domaine des travaux portant sur l'efficacité énergétique en copropriétés, en attirant l'attention sur les avantages et les inconvénients des différentes options, ainsi que sur les difficultés éventuelles qui s'y attachent.

2016 : «Nouvelles dynamiques de la rénovation des logements»

Le Président du Plan Bâtiment Durable, Philippe Pelletier, a confié le copilotage

de ce groupe de travail au Conseil national de l'Ordre des architectes et au Club de l'Amélioration de l'Habitat dans l'objectif de formuler des recommandations et préconisations de bonnes pratiques destinées aux collectivités locales et territoriales qui souhaitent mettre en place des programmes en faveur de la rénovation énergétique des logements.

2016-2017 : «La rénovation de l'habitat privé dans le cadre de programmes aidés de l'Anah»

Étude exploratoire conduite par le CAH et BatiTrend portant sur la mobilisation des professionnels en faveur de la rénovation de l'habitat privé dans le cadre des programmes de l'Anah. La démarche vise à optimiser l'efficacité des actions et améliorer la qualité des réalisations et pour cela mieux comprendre l'organisation des acteurs intervenants (collectivités, professionnels, propriétaires et opérateurs habitat) dans le cadre des programmes de rénovation. La finalité est de pouvoir dégager des pistes de progrès permettant d'améliorer les relations entre les porteurs de ces programmes (Anah, collectivités) et les professionnels du bâtiment au contact des maîtres d'ouvrage (propriétaires).

2017-2018 : «Confort de vie pour tous»

Réflexions du «Think Tank sociétal» du Club de l'Amélioration de l'Habitat pour bien vivre chez soi dans un habitat

innovant, adapté aux évolutions de la vie de tous les habitants. Comment créer une dynamique durable de la demande pour une rénovation-adaptation du logement ? Comment déclencher une tendance soutenue ? Quelles solutions bénéfiques apporter à chacun et pour tous : les habitants, l'État, les collectivités territoriales, les acteurs des filières professionnelles.

2019-2021 : « Observatoire Habitants-Consommateurs »

Outil d'étude original, orienté vers les propriétaires-occupants visant à mieux mesurer et anticiper la dynamique du marché des travaux dans l'habitat privé, son intensité et la variation de la dynamique de décision des consommateurs. Quels sont les freins ? Comment les lever ? Comment dynamiser le marché et animer les filières pour maximiser ce potentiel ? Comment nourrir les échanges avec les professionnels mais aussi avec les pouvoirs publics ? Comment donner une position visible, forte et reconnue au Club de l'Amélioration de l'Habitat ? L'Observatoire Habitants-Consommateurs est régulièrement alimenté par l'enquête annuelle récurrente co-financée par Qualitel et réalisée par IPSOS permettant de fournir des indicateurs clairs, fiables et structurants.

2012-2022 : « Baromètre Observatoire de la Rénovation, de l'Entretien et de l'Amélioration du Logement » (Boréal)

Suivi de la conjoncture du secteur du bâtiment à partir de l'activité des professionnels, une étude réalisée par Xerfi Spécific. Indicateurs d'activité « Entretien-Amélioration du Logement » (EAL) fournis en évolutions de chiffre d'affaires et en évolutions de volume par déflation de l'IPEA : Année N v/s N-1, semestre par semestre, selon 5 grandes régions, en maison individuelle et logement collectif avec un focus sur la rénovation énergétique et l'appréciation (hausse, stable, baisse) de l'évolution des carnets de commandes des entreprises en EAL.

2013-2022 : « Évaluation annuelle quantitative, globale et segmentée du marché français de la rénovation de l'habitat »

Évaluation annuelle du marché de la rénovation de l'habitat en France. Réalisée par le Cabinet QUINT et basée sur les grands agrégats du Compte Satellite du Logement (CSL), cette étude permet de produire et d'entretenir un consensus sur l'évaluation globale du marché de la rénovation de l'habitat (privé et public) et la répartition des dépenses des particuliers entre les parties privatives (maison/appartement) et les parties communes des copropriétés.



MAURICE MANCEAU

Succède à Roger Maquaire de 2016 à 2020

« La découverte en 1995 de la Maison de l'Amélioration de l'Habitat à Angers m'avait fait connaître le CAH. Au cours des années suivantes, j'ai pu partager au sein des groupes de travail l'enthousiasme de ses membres et surtout leur engagement personnel. Les grands moments vécus avec le soutien de Saint-Gobain se focalisent sur trois époques :

1. L'arrivée de Roger Maquaire, en 2003, qui reprenant le flambeau de Gilles Rousseau axait le travail du Club autour d'études ciblées et particulièrement des expérimentations terrain. Sa valeur d'expertise m'a toujours empli d'admiration et surtout enrichi sur un plan personnel.
2. L'arrivée du ministre de l'énergie et de l'énergie, Jean-Louis Borloo en 2007 ayant eu pour effet de " booster " nos ambitions et ma participation aux pre-

miers ateliers dès juillet 2007, orientant directement nos réflexions vers les solutions d'efficacité énergétique. Cela allait représenter un vrai virage dans nos travaux pour intensifier la rénovation en priorisant les économies d'énergie. Nous avons lancé dès cette époque l'outil numérique de formation à distance « ENERGIEBAT » : initié chez Point P et financé complémentairement par l'Ademe avec l'aide de l'Anah, tous les membres du Club ont pu y apporter leurs connaissances pour en faire un site de formations et informations ludiques. Dans le même temps, le site ENERGISSIME voyait le jour. Avec un appui conséquent du PUCA, Pascal Lemonnier, de l'Anah, Éric Lagandré et du groupe de travail du CAH, les premiers pas vers l'expérimentation sur le terrain proposaient une approche pratique pour découvrir la réalité de l'entreprise souvent de petite taille, face à la rénovation énergétique.

3. En 2009, mandaté par le Club pour rejoindre Philippe Pelletier lors de la création du Plan Grenelle devenu le Plan Bâtiment Durable, je suis frappé par la façon de réunir la filière bâtiment à l'image de ce qui faisait la richesse d'âme du CAH, qui vivait là une seconde période de croissance par l'élargissement des acteurs. Au PBD, le soutien du CAH sur les différents sujets a produit des résultats probants.

En 2016, quand Roger Maquaire, pour des raisons personnelles, m'a proposé de prendre sa suite, grâce à notre complicité sur les travaux du Club, j'ai accepté cette tâche avec l'aide du nouveau délégué Jean-Pascal Chirat, qui reprenait la lourde tâche de Robert Daussy.

Le programme d'action " Confort de vie pour tous " lors de mes années de présidence m'a fait toucher du doigt combien le seul sujet de la rénovation énergétique ne suffisait pas et que le bien-fondé de travailler sur plusieurs thèmes de rénovation simultanément ne laisse pas le choix.

Quatre ans après, à mon tour, j'ai trouvé en la personne de Jacques Pestre, Directeur Général de Point P, un excellent médiateur et fin connaisseur de l'artisan qui est un de nos plus grands enjeux.

Bien évidemment, nous venons de vivre une époque difficile avec les sujets sanitaires, mais comment ne pas féliciter l'ensemble des membres du Club qui ont continué à produire pendant cette pandémie.

Le CAH est une vraie grande famille, où tous viennent et reviennent, tant les sujets sont primordiaux aussi bien à titre personnel qu'au titre de l'entreprise, qu'elle soit publique ou privée.

Ce que je retiens aujourd'hui du CAH :

- C'est en réalisant réellement des chantiers concrets sur le terrain que les résultats paraissent évidents.
- Les études consommateur qui ont apporté un vrai plus.
- Le développement du Club lié à la bonne volonté et à l'engagement de ses membres, ce qui autorise la production d'un travail collectif intense dans le respect de la disponibilité de chacun.



ÉRIC LAGANDRÉ

Fondateur
et conseiller actif
du Club, depuis 30 ans

« Les constats fondateurs du Club de l'Amélioration de l'Habitat sont toujours d'actualité :

- La demande de rénovation provient pour l'essentiel de particuliers souvent insuffisamment informés.
- L'offre est constituée très majoritairement d'artisans et de petites entreprises du bâtiment.
- Le montant des travaux ne justifie généralement pas l'intervention d'un professionnel de la maîtrise d'œuvre.
- Le " face à face " entre une offre atomisée et une demande hésitante produit une croissance au rythme généralement inférieur à celui de l'ensemble de l'économie.

Les pouvoirs publics se trouvent de ce fait incités à imaginer un schéma d'action plus imaginatif que le modèle keynésien traditionnel de solvabilisation des ménages.

Une méthode de travail fondée sur l'écoute réciproque.

Répondre aux attentes de milieux professionnels variés a conduit à combiner rigueur méthodologique, questions concrètes, approches quantitatives et qualitatives et validation par le terrain.

Nous avons découvert ensemble que lorsqu'un domaine est peu structuré et mal connu comme l'est ce marché, il serait vain de vouloir imposer son propre point de vue. En se tenant au contraire dans l'écoute au plus près des questions concrètes, il est possible de développer une vision affranchie des biais doctrinaires ou corporatistes.

Dans cet esprit, les acteurs présents dans le Club ont accepté l'adhésion d'industriels concurrents, de syndicats ou d'organisations professionnelles de l'ensemble des métiers concernés.

TEXTES LÉGISLATIFS MAJEURS POUR L'URBANISME ET L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT — 2000-2021 —

Notre principale découverte : les particuliers hésitant à engager des travaux de rénovation ont besoin d'être rassurés par des informations claires et précises, plus que de subir les controverses suscitées par des approches divergentes sur la pertinence supposée de tel ou tel type de travaux. Cela a été confirmé par les tests du concept de Maison de l'Amélioration de

L'Habitat et des démarches Energissime. Cette réflexion nourrit la progression impressionnante depuis 30 ans des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, OPAH, portées par les collectivités, qui rassurent les particuliers inquiets, leur apportent des conseils personnalisés que les métiers traditionnels de la maîtrise d'œuvre, seuls, ne savent pas fournir massivement.

Aujourd'hui, le CAH regroupe plus de 60 membres, publics et privés mettant en commun des moyens financiers et d'étude pour mieux peser sur ce secteur d'activité tout en réfléchissant aux solutions de sa dynamisation. Ils élaborent ensemble des outils de connaissance permettant d'éclairer leurs stratégies de déve-

loppement sur un marché de l'amélioration de l'habitat qui offre par ailleurs un potentiel considérable de croissance en raison de l'importance du parc résidentiel français de 37 millions de logements et des enjeux attachés à son évolution en relation avec les grandes mutations sociétales et environnementales.

Le parcours du CAH est rythmé par les politiques publiques portant sur l'habitat existant et sa mutation dans son contexte environnemental, social et économique. Au cours des deux dernières décennies, plusieurs véhicules législatifs auront utilement fait évoluer les conceptions de performance intrinsèque, confort d'usage et qualité de vie des logements dans l'espace urbain. Observons les dix mécanismes publics ayant été les plus marquants.

1 «SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain» du 13 décembre 2000, modifie considérablement le droit de l'urbanisme et du logement en France en imposant aux communes de compter au minimum 20 % de logements sociaux. L'objectif vise une plus large solidarité et mixité sociale, étendant ainsi la mission des bailleurs sociaux et soutenant le développement durable par une densification raisonnée des espaces urbanisés pour éviter l'étalement urbain.

2 «ENL, Engagement National pour le Logement» du 13 juillet 2006 s'articule autour des volets «Urbanisme, Logement, Règles de construction» et introduit plusieurs mesures concrètes pour développer l'accèsion à la propriété, lutter contre l'habitat insalubre, faciliter

le logement des personnes en situation de précarité. Cela conduit notamment à la création des observatoires de l'habitat indigne ou encore à la redéfinition des règles de respect de la sécurité en copropriété, pour favoriser la mise en conformité des immeubles collectifs.

3 «Dalo, Droit au logement opposable» du 5 mars 2007

apporte diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Il s'agit de reconnaître un droit au logement décent et indépendant aux personnes qui ne peuvent y accéder par leurs propres moyens ou s'y maintenir. La loi définit ainsi des catégories de personnes éligibles au logement social et susceptibles d'engager des voies de recours.

4 «Grenelle de l'environnement» du 25 octobre 2007

engage la mise en œuvre d'un programme de rénovation accéléré du parc existant avec des mesures telles que : la réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020, l'incitation des professionnels

à se former et s'engager sur un programme pluriannuel de qualification et de formation à l'efficacité énergétique. Le comité stratégique présidé par Philippe Pelletier, dans le cadre du «Plan Bâtiment Grenelle» organise des groupes de travail sur les sujets de fond, le financement des travaux, la formation des entreprises et des maîtres d'œuvre, la précarité énergétique, etc.

5 «Grenelle 2» du 12 juillet 2010

offre de nouveaux outils juridiques et techniques aux acteurs de terrain. Concernant l'habitat et l'urbanisme, la loi permet : le renforcement de l'exigence du DPE (Diagnostic de Performance Energétique), la création d'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique et acoustique, la mise en place d'un diagnostic relatif à la gestion des déchets dans le cadre de réhabilitations lourdes. La loi fixe également la définition de la précarité énergétique du logement en faisant le lien entre les ressources du ménage et ses conditions d'habitat. En complément, le Plan de rénovation énergétique de l'habitat (Preh) lancé en 2013 a pour sa part l'objectif de rénover les logements les plus énergivores

et lutter encore plus efficacement contre la précarité énergétique. L'Anah adapte ainsi son régime d'aides qui bénéficie à deux fois plus de propriétaires-occupants et encourage davantage la rénovation énergétique, notamment en rendant l'aide Habiter Mieux accessible aux propriétaires-bailleurs.

6 «ALUR, Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» du 24 mars 2014

vise à faciliter la régulation des marchés immobiliers français en encadrant les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement décent en protégeant les populations fragiles, développer l'innovation et la transparence. La loi contraint les propriétaires à rénover les logements indignes en location en imposant de réaliser des travaux en cas de risques pour la santé ou la sécurité des occupants. La dimension de performance énergétique compte désormais parmi les caractéristiques d'un logement décent. La loi simplifie également les démarches concernant les travaux de rénovation énergétique en copropriété par le biais notamment du tiers financement : grâce aux économies d'énergie réalisées, l'emprunteur peut échelonner son remboursement et à la fin du contrat, toutes les économies d'énergie reviennent à son bénéficiaire.

7 «LTECV, Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte» du 17 août 2015

a pour but de contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement ainsi que de renforcer l'indépendance énergétique de la France en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif. Cela se traduit par diverses mesures : orientation des politiques publiques pour atteindre un niveau de performance énergétique « bâtiment basse consommation » pour l'ensemble du parc de logements à 2050, rénovation du parc de bâtiments existants, en profitant notamment de la réalisation de travaux importants (réfection de toiture, ravalement de façade, aménagement de combles) pour améliorer significativement la performance énergétique. Volonté de lutter contre la précarité énergétique et affirmer un droit à l'accès de tous à l'énergie sans coût excessif au regard des ressources des ménages.

8

«ELAN, Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique» du 23 novembre

2018 vise à répondre aux attentes des Français pour améliorer leur cadre de vie au quotidien par le logement et le développement des territoires. La loi s'inscrit dans la stratégie logement du Gouvernement en vue de lutter contre les fractures territoriales, d'améliorer les solutions de logement pour les plus démunis, de fluidifier les parcours résidentiels des plus fragiles, et d'apporter des solutions nouvelles pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Elle fournit les outils juridiques comme l'opération de revitalisation des territoires (ORT), contrat intégrateur unique pour accélérer les programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de demain » dont l'Anah est partie prenante.

9

«Energie-Climat» du 8 novembre 2019 fixe le cadre, les ambitions et la cible de la politique énergétique et climatique de la France en portant sur quatre axes principaux : la sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables, la lutte contre les passoires thermiques, l'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique, la régulation du secteur de l'électricité et du gaz.

10

«Climat et résilience» du 22 août 2021 apporte de nouvelles mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et donc réduire l'impact de l'habitat sur l'environnement. Parmi ces mesures, certaines sont particulièrement importantes et vont impacter l'immobilier résidentiel : les passoires énergétiques et leur mise en location ou en vente, le plan pluriannuel de travaux en copropriété et le programme SARE (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique).

Pour soutenir ces avancées législatives marquantes, favorisant la performance de l'habitat et l'amélioration de la qualité de vie des habitants, nul doute que les mandatures à venir auront à cœur de poursuivre les actions engagées en ce sens. Notamment dans le cadre d'opérations de requalification architecturale, environnementale et urbaine des bâtiments résidentiels telles que le CAH continuera à en soutenir la mise en valeur.



**Fondateurs
et animateurs
du CAH.**

De gauche à droite :
Jean-Pascal Chirat,
Maurice Manceau,
Éric Lagandré, Roger
Maquaire, Robert
Daussy, Jacques
Pestre, Pierre-Luc
Langlet, Gilles
Rousseau.



ACTUALITÉ DES TRAVAUX DU CAH



Le premier volet de cet ouvrage a permis de mettre en lumière la richesse et la diversité des études menées depuis trois décennies par le CAH, en lien avec sa doctrine fondatrice : mesurer, comprendre et accompagner la dynamique de croissance du marché de l'amélioration de l'habitat au profit, tant de ses intérêts économiques qu'environnementaux et sociétaux.

Ces travaux se poursuivent aujourd'hui avec un activisme soutenu et une acuité d'analyse qui ne se démentent pas avec le temps, bien au contraire. En effet, dans un contexte de sensibilisation environnementale accrue, les politiques publiques accompagnent d'autant les grandes mutations de notre siècle : climatiques, démographiques et technologiques, éclairant ainsi leurs trajectoires en matérialisant la feuille de route du CAH.

Il faut d'ailleurs observer que, progressivement, les objectifs initialement sectoriels et distincts de l'amélioration de l'habitat : efficacité énergétique, confort d'usage, adaptations fonctionnelles, évolutions réglementaires... cèdent la place à des approches plus holistiques et transversales des travaux à engager dans le parc résidentiel et son environnement urbain embarquant plus globalement les objectifs d'amélioration de l'habitat, en phase avec les principes du CAH.

Cela conduit ainsi le Club à contextualiser ses travaux sous un angle plus large, tel que défini dans les programmes d'études que nous passons en revue dans cette deuxième partie.

OBSERVATOIRE DU MARCHÉ

De récentes études méritent ici d'être mises en situation. L'une porte sur l'analyse économique du marché de l'entretien-amélioration du logement avec un focus sur la période 2020-2021 et une projection 2022. L'autre résulte

d'une enquête d'opinion auprès des propriétaires-occupants (18 millions en France) pour analyser les tendances comportementales des ménages pouvant générer des développements d'activité travaux dans leurs logements.

ÉVALUATION ANNUELLE DU MARCHÉ DE LA RÉNOVATION-ENTRETIEN DU LOGEMENT

Depuis un grand nombre d'années le marché de la rénovation de l'habitat est remarquable tant par son importance que par sa stabilité mais va connaître en 2020 et 2021 une rupture à caractère exceptionnel.

▼ Évaluation annuelle de la rénovation de l'habitat en France, Dépenses par client, par type de bâtiment et par finalité, Étude Quint pour le CAH (Source : Compte Satellite du Logement)

Année 2020, métropole et DOM (Montants HT en milliards d'€)	canal de réalisation	Travaux d'extension - agrandissement	Travaux d'entretien-amélioration	Services -exploitation	Ensemble des dépenses
Particuliers propriétaires ou locataires	<i>maison individuelle</i>	1,67	33,11	3,29	38,07
	<i>logement collectif</i>	1,00	11,93	1,19	14,12
Syndicats de copropriétaires	<i>parties communes</i>		5,68	4,23	9,91
Bailleurs sociaux (HLM, SEM, Collectivités)	<i>tous logements</i>		6,51	4,28	10,79
Autres bailleurs ou gestionnaires	<i>tous logements</i>		0,88	1,25	2,13
Ensemble tous commanditaires	<i>tous logements</i>		60,78	14,24	75,02

à minima

Ensemble tous commanditaires	<i>tous logements</i>	2,67	58,11	14,24	75,02
-------------------------------------	------------------------------	-------------	--------------	--------------	--------------

BORÉAL

BAROMÈTRE OBSERVATOIRE DE LA RÉNOVATION-ENTRETIEN ET AMÉLIORATION DU LOGEMENT

L'économie française a été sévèrement impactée par la pandémie sur la période 2020-2021, avec un recul historique du PIB de -8 % en 2020.

La consommation des ménages a chuté de plus de 7 %, avant d'entamer un lent redressement au cours de l'année 2021, dont les rebondissements pandémiques du second semestre ont cependant limité l'ampleur.

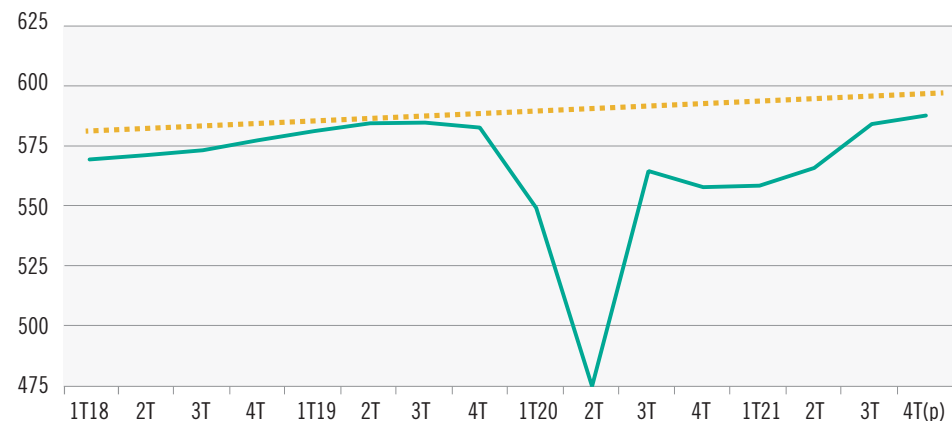
Malgré cela, plusieurs éléments positifs doivent être observés dès le premier semestre 2021.

Sous l'impulsion d'une politique gouvernementale apportant un fort soutien aux entreprises, l'investissement connaît une réelle dynamique favorisant la création nette de plus de 400 000 emplois.

Dans le même temps, il faut noter une augmentation marquée des prix des matières premières et de l'énergie sur les

1. Étude Xerfi Spécific pour le CAH.

▼ PIB FRANCE en Mds Euros constants 2014 - Données trim. (INSEE)



	2019	2020	2021
ENTR. AMEL. du LOGEMENT ¹	+ 1,2 %	- 9,1 %	+ 15,5 %
Prix des TRAVAUX (IPEA)	+ 1,4 %	+ 1,0 %	+ 3,7 % (e)
CA NEGOCE MATERIAUX ²	+ 3,2 %	- 2,8 %	+ 18,4 %
CA BRICOLAGE ³	+ 1,8 %	+ 4,8 %	+ 11,6 %

1. Entretien-Amélioration du Logement : Volume de travaux réalisés / 2. Chiffre d'affaires Ensemble du Négoce Matériaux / 3. Chiffre d'affaires Grandes Surfaces Bricolage

▲ Secteur ENTRET.-AMÉL. du LOGEMENT – Impacts de la crise (Période 2020-21).

marchés mondiaux, ainsi que des phénomènes de ruptures dans les chaînes d'approvisionnement accentuant les effets inflationnistes.

Enfin les contraintes de confinements et de déplacements ont pesé simultanément sur l'offre et la demande, engendrant une sensible modification de la structure des dépenses des ménages, privilégiant notamment les activités immobilières aux dépens de certains autres postes de consommation.

On constate en ce sens un net rebond de l'investissement des particuliers en 2021 (construction neuve et gros travaux de rénovation) avec une hausse de +20,4 % en valeur, après avoir baissé de -10,2 % en 2020.

La crise sanitaire aura donc eu pour effet de réorienter les dépenses des ménages vers le secteur du logement, profitant de cette situation pour réaliser des projets dans le domaine de l'entretien-amélioration du logement.

Ce fort accroissement de la demande s'est également traduit par quelques tensions sur l'offre : goulots de production, délais de réalisation, recours à la sous-traitance... et de fait un important volume d'activité reste à finaliser en 2022. Enfin du côté des effectifs salariés, spécifiquement dans le secteur du bâtiment, durant la période 2018-2021, les entreprises ont renforcé leurs structures de plus de 110 000 personnes (hausse de

près de 9,5 % en 3 ans) malgré des pénuries de main d'œuvre spécialisée limitant le potentiel d'activité.

En conclusion, les variations d'activité dans les productions de travaux de rénovation traduisent une baisse de - 9,1 % en 2020 suivie d'une hausse de +15 % en 2021. Pour 2022, le niveau de l'activité continue de progresser mais à un rythme nettement

plus réduit (entre +3,5 % et +4,5 %). Le taux de croissance de l'IPEA, très lié à l'inflation et à la demande de travaux demeure, quant à lui, toujours soutenu (+3 à +4 %) dans un contexte de fortes tensions sur les prix et les approvisionnements générant des incertitudes conjoncturelles sérieusement préoccupantes pour cette année.

▼ ENTRETIEN-AMÉLIORATION du LOGEMENT – Projections alternatives 2022

	2019	2020	2021	2022 (bas)	2022 (haut)
Trans. IMMOB. ¹	1.067	1.024	1.200	1.230	1.280
Aides ANAH ²	970	1.420	3.110	3.200	3.200
CITE ²	1.130	1.080	0.390	0	0
Entret-Amél. Log. (Valeur)	+ 2,5 %	- 8,0 %	+ 19,6 %	+ 6,5 %	+ 7,7 %
IPEA (Prix)	+ 1,4 %	+ 1,0 %	+ 3,7 %	+ 2,8 %	+ 3,3 %
Entret-Amél. Log. (Volume)	+ 1,2 %	- 9,1 %	+ 15,5 %	+ 3,5 %	+ 4,3 %

1. Nombre de Transactions immobilières (en milliers) Prévisions Xerfi Spécific / 2. En millions d'euros

ENQUÊTE CONSOMMATEUR RÉNOVATION-ENTRETIEN DE L'HABITAT PRIVÉ

POUR L'OBSERVATOIRE « HABITANTS-CONSOMMATEURS » CAH/QUALITEL

Enquête réalisée par IPSOS, en février 2022 auprès de propriétaires-occupants.

- Objectif stratégique : Mesurer et comprendre les comportements des « habitants-consommateurs » afin de déterminer les leviers favorables à la dynamisation du marché de la rénovation/ amélioration du parc résidentiel.
- Cible : 3000 propriétaires-occupants de leur résidence principale, constituant un échantillon national représentatif des 18 millions de ménages français propriétaires de leur logement.
- Période : 16 au 24 février 2022.

Données économiques du marché français des travaux d'entretien, rénovation, agrandissement, amélioration... dans l'habitat existant (*Compte Satellite du Logement*)

Le marché des travaux dans l'habitat existant représente un chiffre global (dépenses annuelles des ménages) de l'ordre de 60 milliards d'€ HT réparti entre :

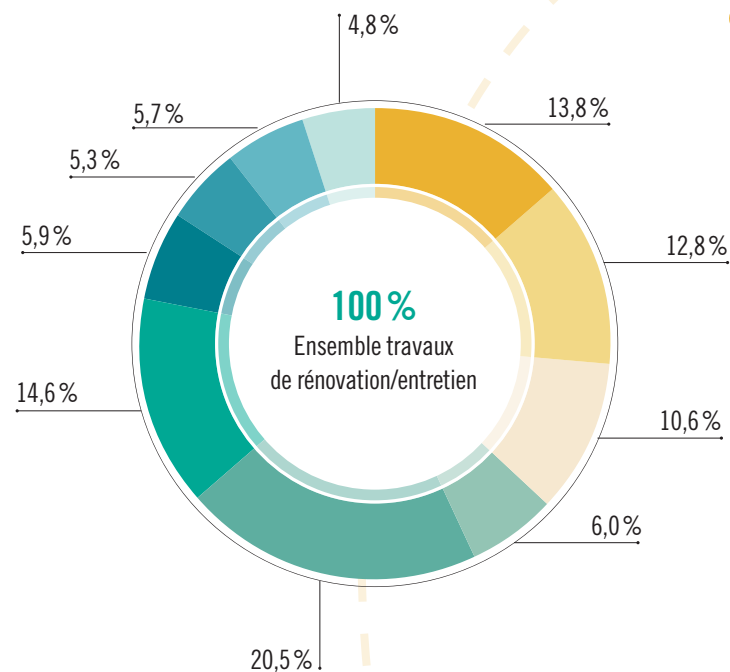
- Les prestations produites et facturées par les professionnels du bâtiment : 50 Mds€
- Les dépenses engagées par les particuliers pour eux-mêmes (auto-rénovation) : 10 Mds€

Répartition par type d'habitat :

- Parc privé : 53 Mds€
- Maisons Individuelles : 35 Mds€
- Logements collectifs : 13 Mds€
- Copropriétés, parties communes : 5 Mds€
- Parc social : 7 Mds€

Répartition par natures d'ouvrage (grands postes de travaux) :

▼ Travaux dans l'habitat existant par nature d'ouvrage.



Enveloppe du bâtiment

- Ouvertures : Fenêtres, volets, stores, portes, vérandas.
- Toiture : Charpentes, couvertures, isolation toiture/extérieure, gouttières.
- Façade : Ravalement, bardage, crépis, peinture, isolation thermique par l'extérieur.
- Structure : Fondations, planchers et murs porteurs, dalles, ossature.

Structures intérieures et équipements

- Revêtement sols et murs - Peinture intérieure : Parquets, carrelages, moquettes, papiers peints, rideaux, voilages.
- Sanitaire-Plomberie : Salle de bains, cuisines, toilettes, robinetteries, alimentation, évacuation.
- Agencements-Isolations intérieures : Cloisons, plâtrerie, isolation thermique par l'intérieur, sols et combles.
- Circulation-Accessibilité : Escaliers, rampes, équipements techniques de mobilité verticale.
- Chauffage-Ventilation-Climatisation : Générateurs et émetteurs de chaleur, ventilation, climatisation, cheminées.
- Électricité-Domotique : Commandes, réseau de distribution, sécurités, domotiques, multimédias.

Classification des opérations par nature en 4 univers de travaux majeurs

La répartition circonstanciée des travaux par nature d'ouvrage et de destination permet de définir quatre grandes classifications regroupant et mixant les opérations et constituant ainsi des « univers travaux » distincts l'un de l'autre en termes de nécessité technique ou motivation personnelle mais conduisant à l'engagement des actions de rénovation-entretien et d'amélioration de l'habitat.

- 1. Réparer, maintenir : 26 %** (Toiture, électricité, plomberie, ventilation...)
- 2. Améliorer le confort : 28 %** (Ouvertures, chauffage, isolation, domotique, connectique...)
- 3. Aménager, agrandir : 12 %** (Accessibilité, adaptation, extension, structures...)
- 4. Embellir, décorer : 34 %** (Peinture, revêtements muraux et sols, agencements...)

Comportements des maîtres d'ouvrage en relation avec les travaux d'entretien-rénovation dans leur habitat

L'analyse des comportements des maîtres d'ouvrage vis-à-vis des travaux d'entretien-rénovation permet d'identifier cinq « Attitudes Travaux » représentant des profils de propriétaires-occupants et caractérisant leur relation aux travaux selon leur parcours de vie et situation. L'appartenance à une « Attitude Travaux » peut évoluer en fonction de l'âge, des conditions d'existence, des événements personnels, des influences extérieures :

- 1. Mainteneur : 40 %.** Très attaché à son habitat qui lui donne grande satisfaction et bonne image des professionnels du bâtiment.
- 2. Embellisseur : 27 %.** Appétence pour les opérations de modernisation, embellissement-décoration de l'habitat, travaux de mise au goût du jour et amélioration de la façade et aspects extérieurs.
- 3. Reconstructeur : 15 %.** Expérimenté techniquement, réalise des travaux structurels conséquents ; extension,

agrandissement, rénovation lourde, réaménagement. Bonne expérience travaux et relation régulière avec les professionnels du bâtiment.

- 4. **Modéré : 11 %.** Peu attaché à son logement et à son état ainsi qu'à la qualité de son cadre de vie. Plutôt critique vis-à-vis des professionnels du bâtiment.
- 5. **Passif : 7 %.** Peu porté sur les travaux et faible expérience des professionnels, juge l'état du logement satisfaisant.

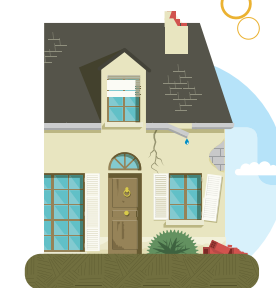
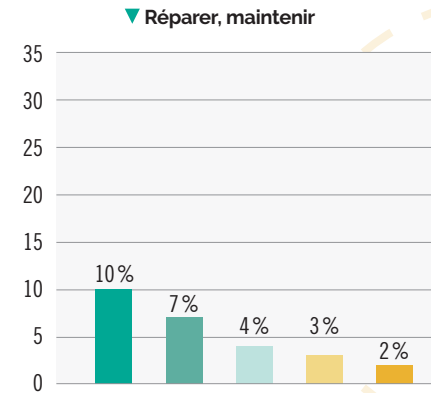
Matrice de segmentation du marché corrélant : Univers Travaux et Attitudes Travaux

Cette classification a permis d'établir une segmentation matricielle du marché rénovation-entretien des logements croisant les facteurs identifiés, selon les valeurs statistiques relevées dans l'enquête.

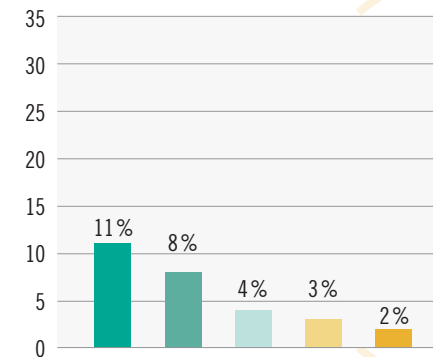
Une telle représentation originale du marché apporte un éclairage nouveau pour sa mesure et sa compréhension permettant ainsi d'imaginer plus rationnellement les solutions de sa dynamisation.

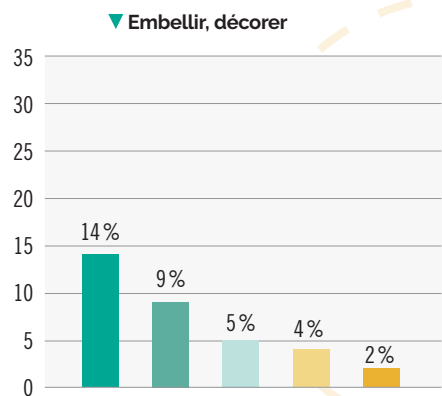
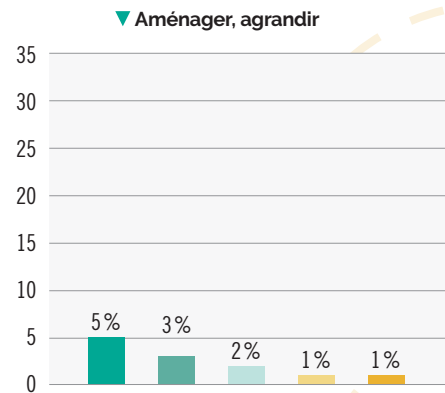
Marché Entretien-rénovation « propriétaires-occupants » Segmentation croisée : Univers Attitudes travaux			4 Univers Travaux			
			Réparer, maintenir	Améliorer le confort	Aménager, agrandir	Embellir, décorer
			26 %	28 %	12 %	34 %
5 Attitudes travaux	Mainteneurs	40%	10 %	11 %	5 %	14 %
	Embellisseurs	27%	7 %	8 %	3 %	9 %
	(Re)constructeurs	15%	4 %	4 %	2 %	5 %
	Modérés	11%	3 %	3 %	1 %	4 %
	Passifs	7%	2 %	2 %	1 %	2 %

4 UNIVERS TRAVAUX



▼ Améliorer le confort





5 ATTITUDES TRAVAUX

■ Mainteneurs – total : 40 %
■ Embellisseurs – total : 27 %

■ (Re)constructeurs – total : 15 %
■ Modérés – total : 11 %

■ Passifs – total : 7 %

Il s'agit en cela de pouvoir interagir conjointement sur les dimensions conditionnant le passage à l'acte des travaux de rénovation chez les ménages de propriétaires-occupants :

- **Univers travaux** : en appréhendant méthodiquement les parcours de rénovation selon les types de travaux engagés et leur raison d'être tout en favorisant leur extension vers des opérations voisines ou associées voire vers une rénovation plus large ou globale.
- **Attitude travaux** : en observant les comportements pouvant être activés et les valeurs susceptibles d'être mobilisées chez les décideurs pour stimuler les attitudes et les rendre évolutives vers des modes fonctionnels plus dynamiques.

Exploitation des résultats de l'étude : 6 leviers d'action

L'interprétation des résultats de l'enquête, à partir de constats empiriques et théoriques formulés par la sociologue Audrey Valin, permet de mettre en valeur des leviers d'action, en vue de soutenir les mécanismes comportementaux des habitants-consommateurs dans l'engagement de travaux de rénovation de leur habitat. Plusieurs thématiques apparaissent marquantes en tant que facteurs d'accélération décisionnelle.

1 Relations avec les professionnels et connaissance des valeurs qui animent les ménages :

Les différents univers travaux réclament une technicité à laquelle aspirent les ménages : « Trouver de bons professionnels » « Posséder les connaissances techniques pour faire les bons choix ». La demande des ménages exprime une attente forte en termes de « garantie sur la qualité des travaux leur assurant toute satisfaction dans le temps ».

Levier d'action : Sensibiliser les professionnels à la connaissance des attentes des consommateurs doit participer à leur montée en compétences pour rendre leur accompagnement bénéfique aux deux parties. Connaître les valeurs qui animent les propriétaires pour décider de leurs travaux aide à déterminer des éléments de communication efficaces pour susciter l'envie.

2 Tendance grandissante des travaux d'auto-rénovation :

Les projets de rénovation des particuliers peuvent mobiliser des spécialistes même quand ils sont pensés en travaux réalisés par eux-mêmes. Souvent, les travaux sont étudiés avec des professionnels et l'auto-rénovation s'arrête d'ailleurs

généralement là où s'imposent la technicité, les normes, la sécurité.

Levier d'action : Valoriser l'acte professionnel en responsabilisant le choix du passage à l'acte du maître d'ouvrage pour conférer une place indispensable à l'expertise technique.

3 Influence des médias dans les décisions travaux :

Les ménages se montrent amateurs de supports médiatiques en rénovation, décoration, aménagement... (Succès des émissions TV, chaînes YouTube, tutoriels, magazines) pouvant constituer une influence pour passer à l'acte de travaux.

Levier d'action : Affiner la connaissance de l'influence médiatique pour mieux orienter les campagnes de publicités ciblées et inspirer des programmes et supports médias novateurs.

4 Conscience écologique et environnementale dans le processus décisionnel :

Une conscience écologique importante et une place prépondérante de la protection de l'environnement pour $\frac{3}{4}$ des ménages. L'intégration de la transition énergétique et écologique dans les mentalités est une question de bon sens pour la majorité des propriétaires.

Levier d'action : Activer la sensibilité aux questions environnementales pour qu'elle participe à la responsabilisation de l'acte travaux « être propriétaire engage à respecter des impératifs de transition écologique ».

5 Importance du phénomène du vieillissement dans le cadre de vie :

Une demande unanime de vieillir chez soi : préférence pour le « maintien à domicile » mais manque d'anticipation même chez les plus âgés, qui n'ont pas encore pensé leurs aménagements et ne connaissent pas les aides.

Levier d'action : Déconstruire la notion de maintien à domicile qui suggère la passivité pour booster le caractère actif du vieillissement chez soi afin que les rénovations soient mieux anticipées.

6 Impact de la crise sanitaire et pandémie Covid-19 en termes de modification des modes de vie et d'adaptation des logements :

Une crise sanitaire marquant une nécessité de flexibilité et l'intégration du télétravail dans la vie quotidienne.

Levier d'action : Développer une éthique de la flexibilité en vue de répondre aux incertitudes de notre contexte social et environnemental et de dynamiser les pratiques des consommateurs.

EN RÉSUMÉ

Les observations faites à partir des résultats de l'enquête permettent de mieux baliser les voies d'accès au marché de l'amélioration/rénovation de l'habitat en identifiant quelques hypothèses d'approches.

La propriété immobilière répond généralement à un besoin de sécurité chez l'habitant, ce qui, en conséquence, génère un certain immobilisme. Cela peut expliquer la résistance aux changements (homéostasie) du marché de la rénovation. Ainsi, créer du mouvement et donner envie permettraient de dynamiser les pratiques de consommations sur ce marché, que ce soit par de nouveaux achats (travaux d'appropriation) ou par des aménagements de l'existant (travaux de reconstruction).

En ce sens, deux recommandations semblent utiles à formuler en matière de démarches prospectives :

1. **Modérer notre schéma habituel de contrôle, tendant à freiner le processus décisionnel de travaux, en sachant convertir positivement en facteur de force et autant d'opportunités d'actions la situation d'incertitude et la faible prédictibilité des bouleversements sociétaux marquant notre époque.**
2. **Développer les concepts de souplesse et d'adaptabilité de l'habitat en s'appuyant sur l'infinie capacité d'acclimatation de l'être social que représente « l'Habitant-Consommateur », capacité dont l'ensemble des populations a pu faire la démonstration à l'occasion de la crise pandémique mondiale.**



RÉNOVER LES QUARTIERS : QUELLES PRIORITÉS ?

Quatre thématiques majeures caractérisent l'intérêt de mener des actions collaboratives dans un esprit d'ouverture et d'intérêt commun :

- Changer de maille
- Réinventer la gouvernance
- Déployer le numérique au service du projet
- Innover et industrialiser

Webinaire du 2 février 2022 « Renouveau urbain : quelles priorités ? »



CONVERGENCES ET COMPLÉMENTARITÉS DES PROGRAMMES

RÉFLEXIONS DE REQUALIFICATION ARCHITECTURALE ET DE RENOUVEAU URBAIN

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat avec le soutien de l'Unfsa a engagé une démarche d'étude portant sur les Opérations de Requalification Architecturale, Environnementale et Urbaine, conçues à l'échelle de quartiers ou îlots de quartier : le programme OPERAEU.

Parallèlement à cette démarche et selon des temporalités ou approches distinctes, divers autres concepts de rénovation développés à la dimension de quartiers ou d'ensembles bâtis homogènes en secteur urbain font l'objet de réflexions prospectives et d'études opérationnelles pour leur

mise en application dans le cadre d'actions publiques et privées. De nombreux points de convergences et complémentarités entre ces programmes démontrent l'intérêt d'allier forces et moyens pour soutenir ces projets et faciliter le passage à l'acte.

Il apparaît effectivement à l'analyse bon nombre de dénominateurs communs permettant d'envisager la conception d'outils méthodologiques partagés aussi bien dans le domaine de la modélisation des données que de la numérisation des process de conduite ou de la gouvernance de ces projets.

▼ Six programmes et réflexions analysés, extraits du webinaire « Renouveau urbain : quelles priorités ? » du CAH, le 2 février 2022

Programmes	Auteurs
1. Opérations de Requalification Architecturale, Environnementale et Urbaine	François Pélegrin (Architecte Urbaniste Unfsa), Jean-Pascal Chirat (Délégué Général du CAH), Dominique Jouffroy (Architecte du patrimoine Unfsa), Olivier Halpern (Consultant, Ingénieur Viloban)
2. Le Défi Urbain	Pierre-André de Chalendar (Président de Saint-Gobain)
3. Action Cœur de Ville	Préfet Rollon Mouchel-Blaisot, (Directeur du programme Action Cœur de Ville Agence Nationale de la Cohésion des Territoires)
4. Renouveau urbain et Rénovation environnementale des bâtiments	Philippe Pelletier (Président du Plan Bâtiment Durable), Frank Hovorka (Président du conseil de la RICS en France et directeur technique et innovation de la FPI)
5. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat	Jessica Brouard-Masson, (Directrice de l'expertise et des politiques publiques de l'Anah)
6. Parcours de Rénovation Énergétique Performante	Florence Presson (Maire adjointe de la ville de Sceaux et coordinatrice du PREP)

CHANGER DE MAILLE

Pour revitaliser la ville, ses quartiers et sa périphérie en intégrant les enjeux des transitions environnementales et sociétales.

ACTION CŒUR DE VILLE

« Stopper l'étalement urbain qui isole et détruit les espaces naturels. Repenser à l'échelle du quartier la transformation urbaine du centre ancien des villes. »

Rollon Mouchel-Blaisot



OPERAEU

« Définir l'îlot de quartier comme le théâtre des opérations ! »
« Prendre en compte les objectifs économiques, sociaux et environnementaux. »

François Pélegrin, Jean-Pascal Chirat

OPAH

« Réhabiliter les quartiers urbains anciens ou centres bourgs ruraux dévitalisés en développant des OPAH spécifiques pour s'adapter aux particularités territoriales. Faire progresser les performances énergétiques et environnementales dans le cadre des objectifs des politiques publiques. »

Jessica Brouard-Masson

RENOUVEAU URBAIN ET RÉNOVATION ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS

« Encourager la densification sans accroître l'artificialisation nette des sols. »

Philippe Pelletier, Frank Hovorka

RÉINVENTER LA GOUVERNANCE

Pour développer des solutions nouvelles d'ingénierie juridico-financière. Réduire et simplifier les obligations réglementaires, lever les freins... au bénéfice de la maîtrise d'ouvrage-maîtrise d'usage.

RENOUVEAU URBAIN ET RÉNOVATION ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS

« Lever les freins fiscaux aux dispositifs de démembrement. Faciliter la dérogation de droit. »

Philippe Pelletier,
Frank Hovorka



DÉFI URBAIN

« Rassembler des experts dans des disciplines du bâtiment pour conduire des expériences. »

« Aligner les intérêts des entreprises avec ceux des autres acteurs : l'État, les collectivités locales et les citoyens et repenser les formes de coopération entre le secteur public et le secteur privé. »

Pierre-André de Chalendar

PREP

« Impliquer l'ensemble de la filière construction : maîtrise d'œuvre, industriels, distribution, entreprises de mise en œuvre. »

Florence Presson

DÉPLOYER LE NUMÉRIQUE AU SERVICE DU PROJET

Pour concevoir un diagnostic architectural et technique global ainsi que des propositions de remodelage compréhensibles par tous, à partir d'une modélisation 3D renseignée (QIM) :

- Accompagner les résidents, privés, publics, habitat tertiaire dans une démarche structurée raisonnée et une relation de confiance collaborative avec les acteurs professionnels
- Organiser les synergies de moyens et l'optimisation des méthodes de travail pour une meilleure productivité et un profit partagé
- Renforcer, diffuser les solutions de formation et d'accompagnement des professionnels.



PREP

« Créer une plate-forme numérique intégrant : informations, processus, méthodologies, fonctionnalités pour la mise en relation de tous les acteurs de la chaîne. Définir un cadre collaboratif partagé en s'appuyant sur les tiers de confiance en charge de l'accompagnement des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'une offre de rénovation. »

Florence Presson

OPERAEU

« Concevoir un diagnostic architectural et technique global ainsi que des propositions de remodelage compréhensibles par tous. À partir d'une modélisation 3D renseignée (Ex : QIM). »
« Accompagner les résidents, privés, publics, habitat tertiaire dans une démarche structurée raisonnée et une relation de confiance collaborative avec les acteurs professionnels. »

**François Pélegrin,
Jean-Pascal Chirat**

INNOVER ET INDUSTRIALISER

Pour élaborer les solutions favorisant la rénovation massifiée et l'excellence environnementale.

RENOUVEAU URBAIN ET RÉNOVATION ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS

« Intensifier les rénovations par des constructions modulaires hors site. »

« Accélérer la diffusion des innovations technologiques pour faciliter les travaux. »

**Philippe Pelletier,
Frank Hovorka**



DÉFI URBAIN

« Favoriser les nouveaux modes de construction produisant des gains de productivité, participant à la réduction de l'empreinte carbone mais aussi à l'amélioration de la santé des habitants. Pour que l'industrie devienne une solution et non une cause au dérèglement climatique. »

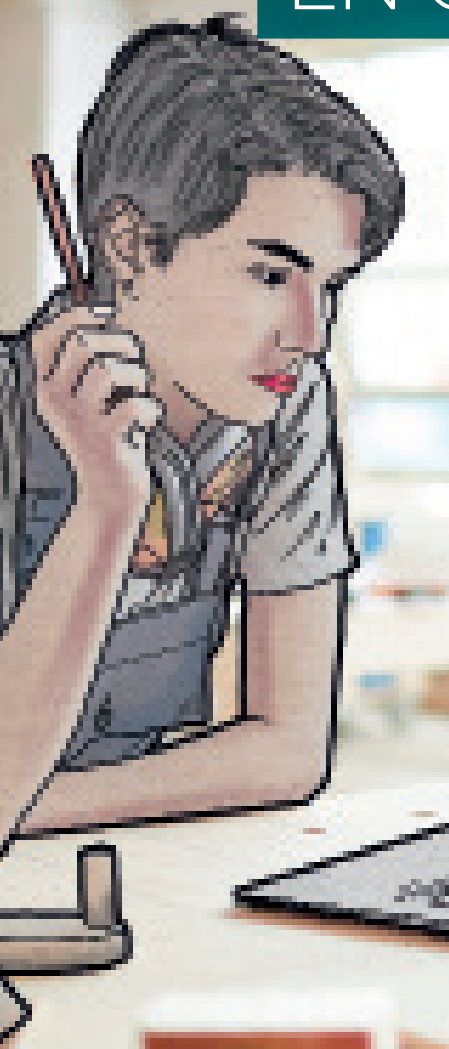
Pierre-André de Chalendar

PREP

« Développer des process d'industrialisation de rénovation globale et méthodes d'innovation de solutions techniques pour accroître la compétitivité. »

Florence Presson

FORMATION ET MONTÉE EN COMPÉTENCES



La rénovation énergétique mobilise de nombreux métiers et des compétences multiples. Si le sujet de la rénovation n'est pas nouveau, l'innovation en matière de solutions de rénovation est riche et nécessite des mises à niveau de compétences constantes. Ceci implique une réflexion permanente sur les référentiels de formation académique, mais également d'identifier des capsules de compétences de formation professionnalisante. La veille sur les compétences, les besoins des entreprises et la prospective des métiers sont autant de sujets à prendre en compte.



TRAVAILLER COLLECTIVEMENT POUR CONSTRUIRE L'OFFRE DE DEMAIN

Dans ce cadre, le CAH a lancé une commission de travail autour des sujets de la formation. Co-piloté par les Compagnons du Devoir et du Tour de France et le CCCA-BTP (Comité de concertation et de coordination de l'apprentissage du bâtiment et des travaux publics), ce groupe de travail est composé de représentants des entreprises (fabricants, distributeurs, installateurs) de l'acte de construire et de rénover, des agences publiques impliquées en la matière et plus généralement de l'ensemble des parties prenantes, comme par exemple des organismes de formation, des financeurs ou encore les pouvoirs publics.

Organisée autour de trois thématiques de travail (état des lieux / montée en compétences / événementiel et communication), cette commission rassemble une trentaine de personnes et a pour ambition de :

- Réaliser un état des lieux tous azimuts des modules existants, au-delà de parcours structurants
- Identifier les compétences nouvelles nécessaires aux entreprises en matière de construction et rénovation



- Animer des groupes de travail ayant pour vocation de proposer des parcours de montée en compétences
- Produire des études et rapports sur les compétences dans le secteur du bâtiment
- Proposer une animation de la filière en matière de formation professionnelle.

Ainsi, les productions du groupe de travail sont multiples et adaptées à tous les publics. Les formats de livrables présentent des profils variés permettant de générer une dynamique en termes d'image des métiers. Les productions attendues sont :


- Proposition de compléments aux référentiels de compétences métiers
- Création de capsules thématiques de compétences
- Soutien de projets de valorisation du savoir-faire et de l'excellence des métiers (épreuves de démonstration WorldSkills...)
- Animation de la filière au travers de webinaires, colloques, permettant de croiser les regards grâce à des études et des témoignages
- Réponse aux appels à projets de la branche (CCCA-BTP notamment) en termes de travail sur les compétences
- Réponse à des commandes spécifiques du bureau du CAH, d'autres commissions du CAH ou encore de membres du CAH (réalisation d'études, enquêtes compétences) dans une dynamique de

consulting et de constitution d'une base de données de compétences. À ce jour, le travail d'état des lieux est abouti. Il a généré une base de données de plus de 1 000 formations longues et

courtes en matière de rénovation énergétique. Du point de vue de la formation modulaire, cela représente environ 200 capsules de formation de 45 min à 50 heures.

Le secteur du bâtiment offre un large choix de métiers qualitatifs valorisés par de nombreux facteurs d'influence : numériques, technologiques, environnementaux représentant de forts enjeux innovants. La filière doit ainsi recruter en permanence une main d'œuvre en quantité et qualité suffisantes pour répondre aux besoins du marché de la rénovation. Il apparaît essentiel de soutenir l'attractivité et la dynamique de formation, qualification et montée en compétences des professionnels. Le groupe de travail du CAH s'est fixé en ce sens plusieurs objectifs : un recensement large des solutions de formation existantes, une identification appropriée des nouveaux besoins en compétences et aptitudes professionnelles mais aussi une mise en lumière des vertus portées par ces métiers.

HABITAT DE DEMAIN, VISIONS PROSPECTIVES



Après avoir passé en revue dans les deux parties précédentes, l'évolution de l'habitat au cours des dernières décennies et les actions engagées au temps présent par le CAH, au bénéfice de la rénovation du parc résidentiel, donnons à présent libre cours à des réflexions prospectives qui vont dans le sens d'un habitat vertueux répondant aux mutations environnementales et sociétales.

Le CAH a proposé à ses membres, souhaitant apporter leur contribution à la réalisation de cet ouvrage, d'exprimer leurs visions pour une évolution de l'habitat, durable, sobre en énergie, décarboné et satisfaisant pleinement aux attentes de confort et fonctionnalité des habitants.

Le CAH remercie ces contributeurs dont les témoignages, riches et diversifiés, permettent d'imaginer comment la filière bâtiment entend répondre aux différents défis civilisationnels qui s'imposent à tous.

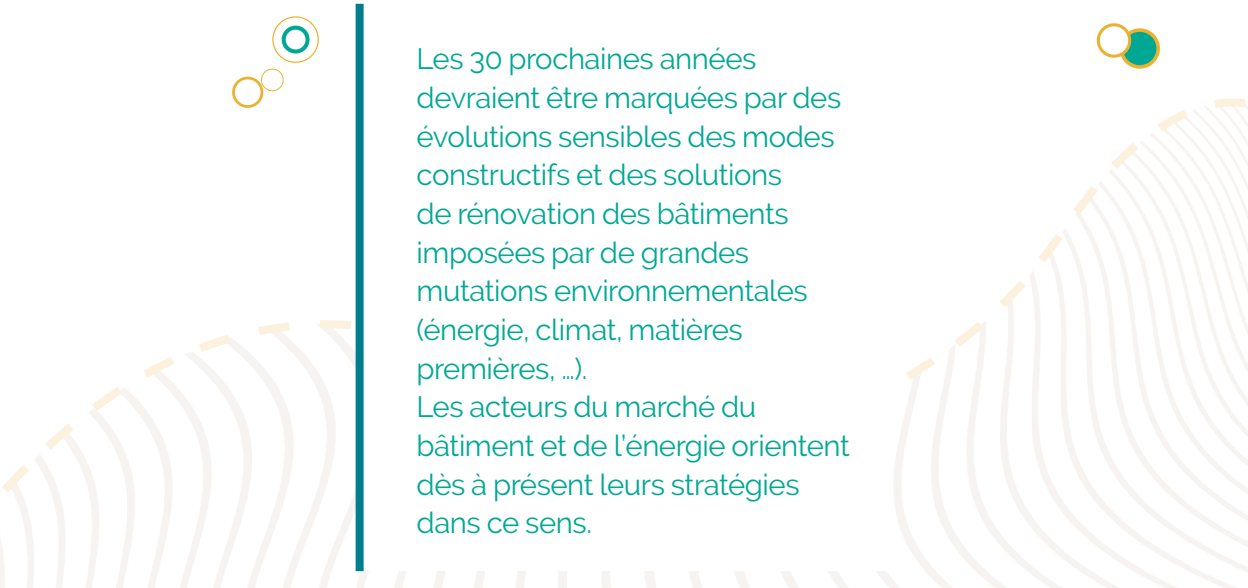
De façon indissociable des performances techniques du bâti et des équipements, ou plutôt grâce à eux, il convient de privilégier les usages et les modes de vie, dans leur diversité. Associer l'humain étroitement et les progrès technologiques pour valoriser la qualité des logements.

Deux thématiques fortes se distinguent pour caractériser les actions pouvant faire du bâtiment un acteur majeur du changement.



L'ÉVOLUTION

DES SOLUTIONS CONSTRUCTIVES, DES SYSTÈMES ÉNERGÉTIQUES DURABLES ET DES ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS



Les 30 prochaines années devraient être marquées par des évolutions sensibles des modes constructifs et des solutions de rénovation des bâtiments imposées par de grandes mutations environnementales (énergie, climat, matières premières, ...). Les acteurs du marché du bâtiment et de l'énergie orientent dès à présent leurs stratégies dans ce sens.

FOCUS

Olivier Servant, Directeur Saint-Gobain Solutions France

CONSTRUIRE L'HABITAT DE DEMAIN

Parce que nous passons 90 % de notre temps à l'intérieur d'un bâtiment, la question du bien-être chez soi, à l'école ou au travail, est cruciale. Et parce que les modes de vie évoluent, les bâtiments doivent eux aussi s'adapter aux nouvelles attentes et aux besoins qui changent au cours de la vie.

Des matériaux et des solutions pensés pour le bien-être de chacun et l'avenir de tous.

Contribuer au développement durable, c'est participer à la réflexion globale sur le bâtiment de demain. C'est anticiper les réglementations environnementales. C'est apporter des réponses innovantes aux enjeux énergétiques et environnementaux. C'est améliorer le confort de vie de chacun en garantissant une qualité de l'air intérieur exemplaire, en réduisant les nuisances sonores,

en maximisant les apports de lumière naturelle, en veillant à l'esthétique des bâtiments, en facilitant l'accessibilité, la sécurité des biens et des personnes, ainsi que l'évolutivité des espaces.

Pour cela, fort de plus de 355 ans d'expérience, le groupe Saint-Gobain propose des solutions complémentaires et innovantes pour habiter des bâtiments durables et confortables :

- **Confort thermique** : pour profiter d'une température agréable été comme hiver, tout en minimisant les consommations d'énergie. Exemples : solutions d'isolation pour toutes parois, vitrages de haute performance, contrôle solaire.
- **Confort sanitaire** : pour améliorer la qualité de l'air intérieur. Exemples : système de traitement de l'étanchéité à l'air, plaques de plâtre actives captant les polluants.
- **Confort visuel** : pour profiter des apports de lumière naturelle ; pour disposer d'un habitat



- agréable à vivre et esthétique. Exemples : vitrages à forte transmission lumineuse.
- **Confort modulable et sécurité** : pour faciliter l'accessibilité ; pour favoriser la modularité et la sécurité des espaces. Exemples : cloisons modulaires, parois coupe-feu opaques, vitrées.
 - **Confort acoustique** : pour réduire les nuisances sonores intérieures et extérieures. Exemples : plafonds et ilots flottants acoustiques, cloisons et doublages haute performance.

Les bâtiments ont vocation à devenir de plus en plus confortables, abordables, décarbonés et à faible intensité en ressources. C'est autant d'orientations, de challenges sur le court

et le long terme, que le groupe Saint-Gobain partage et enrichit avec l'ensemble des partenaires du Club de l'Amélioration de l'Habitat depuis sa création.

Saint-Gobain est engagé dans la construction d'un monde plus durable et plus inclusif ; en concevant, produisant et distribuant des solutions qui se trouvent partout dans notre vie quotidienne : bâtiments, transports, infrastructures, ainsi que dans de nombreuses applications industrielles.

Ils apportent confort, performance et sécurité tout en répondant aux défis de la construction durable, de la gestion efficace des ressources et du changement climatique.

FOCUS

Emmanuel Ballandras, Directeur développement Partenariats et Relations Extérieures
Legrand France

ACTEUR DE « L'HABITAT INTELLIGENT »

Legrand, groupe industriel français, rayonne depuis plus d'un siècle sur le marché mondial des équipements électriques, et y est reconnu pour l'excellence de ses produits, dédiés notamment à l'habitat.

Historiquement attaché au développement des infrastructures électriques et numériques du Bâtiment, Legrand a su faire évoluer son positionnement vers les nouveaux grands enjeux énergétiques, environnementaux et sociétaux.

Les systèmes innovants Legrand apportent des réponses pertinentes à ces défis majeurs, étroitement associés au logement actuel et futur. Leur vocation est d'accompagner les habitants dans le sens du bien-être de vie au sein de leur domicile. Ces produits répondent en cela aux principales attentes du public en matière de confort, d'efficacité énergétique et de sécurité. L'adage *Home*

Sweet Home n'a rien perdu de sa valeur symbolique !

Pour répondre à ces attentes croissantes, Legrand agit aujourd'hui activement à l'avènement de techniques connectées performantes dans une stratégie d'avenir durable. En ce sens, Legrand engage sa force créatrice pour illustrer sans relâche son objectif : offrir à l'utilisateur les moyens de contrôler et maîtriser ses consommations énergétiques tout en vivant confortablement et paisiblement chez soi, aujourd'hui et demain.

Quelques exemples ?

– **Le thermostat Legrand, *Smarter with Netatmo***, permet de pouvoir piloter et contrôler son chauffage à distance et ainsi l'adapter précisément à l'occupation des lieux grâce à l'application « Home + Control ». Compatible avec les principaux assistants vocaux, il peut être associé à des robinets



thermostatiques intelligents pour une gestion efficace de chaque appareil.

– **Le tableau électrique connecté Legrand, *Drivia with Netatmo***, développe des spécificités inédites comme la programmation, le pilotage et même le délestage, en toute simplicité, des appareils énergivores de la maison tels la borne de recharge de véhicule électrique ou le ballon d'eau chaude, pour une maîtrise fine et optimale.

Oui, Legrand ambitionne réellement d'améliorer les vies, partout où les gens vivent, travaillent

et se rencontrent. C'est même sa raison d'être. Et cet ouvrage du Club de l'Amélioration de l'Habitat, dont Legrand est membre depuis plus de 20 ans, en est un excellent vecteur.

L'habitat du XXI^e siècle sera profondément « électrique ». L'Humain doit être l'acteur essentiel de son évolution. Cela passe par la simplicité de fonctionnement des outils connectés à sa disposition et leur interopérabilité avec des systèmes et services tiers. Autant de valeurs que Legrand continuera de porter, au côté de ses Partenaires.

FOCUS

Yann Le Mouel, Responsable Partenariats & CEE - Marché des Clients Particuliers EDF

LA POMPE À CHALEUR

L'ATOUT GAGNANT DANS LE BÂTIMENT

L'objectif de réduction des émissions de CO₂ et l'amélioration de l'efficacité énergétique des équipements de génie climatique, situent la pompe à chaleur comme solution incontournable, alliant économies d'énergie et baisse de l'impact carbone !

Avantages de la pompe à chaleur

- **Performances élevées** : Captant dans l'environnement extérieur (air, eau, sol) une énergie gratuite et renouvelable, la PAC restitue 3 à 4 kWh de chaleur pour 1 kWh d'électricité consommée. Elle permet ainsi de réduire considérablement les consommations en énergie, jusqu'à -50 % et en carbone -85 % d'émissions de CO₂¹.
- **Pose simple** : La PAC modèle air-eau se raccorde sur toute installation de chauffage.
- **Éligible aux aides financières** : PAC air/eau, en rénovation éligible aux aides sous conditions de revenus et d'installation par un professionnel qualifié (RGE), Reconnu Garant de l'Environnement.

Fausses idées reçues sur la pompe à chaleur

- **C'est cher. FAUX !** Les aides financières proposées par EDF dans le cadre des CEE, enrichies de celles de MaPrimeRénov' permettent de limiter fortement l'investissement. Et les importants gains énergétiques générés permettent d'assurer un retour sur investissement des plus courts. En ce sens, IZI by EDF propose l'offre de financement PAC fourniture et pose à partir de 39 €/mois avec garantie 10 ans pièces et main d'œuvre dans le cadre du contrat d'entretien².
- **Pas de solution en logement collectif. FAUX !** En collectif, les gammes et technologies de PAC s'étoffent : en 2020³ sur 221 000 logements neufs, 7,4 % sont équipés d'une PAC chauffage et 13 % d'une PAC pour l'eau chaude sanitaire. Le marché devrait continuer à croître grâce aux réglementations, incitations financières et nouveaux équipements disponibles.



- **C'est bruyant. FAUX !** Beaucoup de progrès de conception en réponse aux exigences de la réglementation.
- **Ne fonctionnent pas par grand froid. FAUX !** Même à très basse température la PAC produit de la chaleur. Dans des pays aux climats rigoureux, les PAC fonctionnent avec des températures de -20 à -35 °C ! Le bon dimensionnement de la PAC reste primordial pour optimiser son temps d'utilisation. Une maintenance régulière permet de conserver ses performances.

1. Étude du Centre d'Études et de Recherches Économiques sur l'Énergie (CEREN), 2019
2. 8 ans d'extension de garantie en sus des 2 ans
3. Source AFPAC

Une large gamme de technologies de PAC

Air/air puise la chaleur dans l'air extérieur pour produire de l'air chaud. Elle est généralement réversible, rafraîchissement l'été.

Air/eau puise la chaleur dans l'air extérieur et la transfère vers des circuits d'eau (radiateurs, plancher chauffant ou ballon d'eau chaude sanitaire).

Eau/eau capte la chaleur contenue dans l'eau grâce à un puits de captage extérieur.

Géothermique puise la chaleur du sol grâce à des capteurs horizontaux ou verticaux.

FOCUS

Florence Delettre, Directrice Générale Promotelec

60 ANS

AU SERVICE DU CONFORT DANS L'HABITAT !

Dédié aux conseils sur les usages durables, performants et bas carbone de l'électricité dans le logement, PROMOTELEC

www.promotelec.com informe particuliers et professionnels pour améliorer l'habitat neuf ou existant, en résidentiel public et privé :

- recommandations pour les adaptations connectées,
- solutions pour la sécurité électrique de l'habitat et l'amélioration de la performance énergétique du logement.

Rénover un logement, c'est l'opportunité d'entreprendre des travaux permettant de diminuer la consommation d'énergie et réduire l'empreinte carbone, participant ainsi à la transition énergétique et l'amélioration de son impact environnemental.

Promotelec informe les consommateurs en apportant quelques solutions pour le changement de leur équipement de chauffage, en informant notamment

sur les avantages de la pompe à chaleur à la fois économique et performante tant sur le plan énergétique qu'environnemental. Promotelec prodigue également des recommandations quant à la nécessité d'assurer une excellente isolation au logement pour bénéficier d'un meilleur confort.



FOCUS

Jean-Baptiste Devalland, Directeur Général TEKSIAL

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

GARANTISSONS UN RESTE À CHARGE LE PLUS FAIBLE POSSIBLE

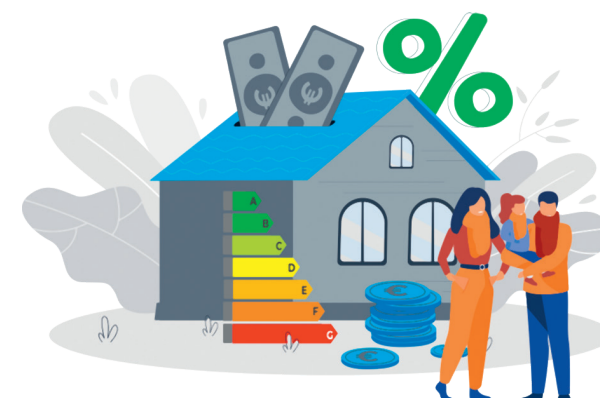
Travaillons ensemble pour garantir un reste à charge le plus faible possible pour la rénovation énergétique. Aussi, 20 750 euros est le reste à charge d'un ménage modeste qui souhaiterait réaliser une rénovation performante dans son logement classé G au DPE, une fois toutes les aides publiques et privées déduites. Force est de constater que le financement est aujourd'hui le frein principal à la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

Chez TEKSIAL, nous pensons que tous les acteurs de la chaîne doivent s'efforcer à participer à la réduction de ce reste à charge,

afin de contribuer efficacement aux enjeux climatiques et énergétiques.

La question est d'abord d'adapter au mieux le financement pour le particulier, par l'augmentation du montant ou du plafond des aides comme les CEE ou MaPrimeRénov'. C'est aussi garantir des facilités de financement réellement incitatives et innovantes en impliquant au mieux les acteurs bancaires dans le dispositif.

C'est une problématique qui nous concerne tous. Pensons synergies pour entamer, dès aujourd'hui, une réelle massification des rénovations énergétiques.



FOCUS

Benoît Magneux, Responsable Relations Institutionnelles - Direction du Développement GRDF

VERS UNE ACCÉLÉRATION DU DÉVELOPPEMENT DES GAZ VERTS ET DE LA COMPLÉMENTARITÉ DES ÉNERGIES...

La crise ukrainienne met la France et l'Europe en contrainte de devoir se passer rapidement du gaz et du pétrole russes ; les meilleures réponses à y apporter sont celles qui s'inscrivent dans la transition énergétique et participent ainsi à accélérer la lutte contre le dérèglement climatique.

Au-delà des efforts de sobriété qui peuvent être consentis à court terme (par exemple par la baisse des consignes de chauffage), jamais la question de la massification de la rénovation thermique n'a donc été plus cruciale – avec en son cœur celle de l'optimisation du coût de la rénovation, dans un contexte où l'inflation menace les ménages, et où les politiques publiques menées ne peuvent pas infiniment creuser la dette des états... Les solutions gaz performantes, notamment les chaudières à Très Haute Performance Énergétique, qui ont encore trop peu pénétré le marché français, y ont un rôle important à jouer.

Jamais non plus n'a semblé plus pertinent le développement des gaz verts. Ceux-ci ont

en effet, outre l'avantage d'être décarbonés et renouvelables, celui d'être produits localement, s'inscrivant dans une logique d'économie circulaire. 130 TWh de biométhane issu de méthanisation peuvent être atteints à horizon 2050, en partenariat notamment avec

le monde paysan (lui garantissant à la fois un complément de revenus et une part d'engrais verts à épandre), à quoi il faut ajouter 90 TWh issus de pyrogazéification, 50 de gazéification hydrothermale, ainsi que 100 TWh d'hydrogène et 50 de *Power-to-Gas*... Les gisements sont importants et concourent à la souveraineté et à la résilience énergétique de notre pays à horizon 2050, mais dès maintenant le contexte géopolitique appelle à accélérer le développement de ces gaz verts : bien au-delà de la part de 10 % prévue par la loi, ce sont 20 % qui peuvent être atteints en 2030 !

À noter enfin que la crise ukrainienne impacte aussi la production d'électricité (une part de celle-ci étant produite par des Centrales à Cycle Combiné au Gaz), production déjà fragilisée par le vieillissement du parc électronucléaire français... Plus que jamais donc la complémentarité des énergies s'impose et à cet égard il est à souhaiter l'essor des Pompes à Chaleur Hybrides, qui permettent de tirer avantage des solutions thermodynamiques quand leur performance est la meilleure, tout en pouvant s'appuyer sur le réseau de gaz au moment des pointes de froid.



L'ADAPTATION ET LA TRANSFORMATION DES LIEUX RÉSIDENTIELS

POUR BÉNÉFICIER D'UN MEILLEUR CONFORT D'USAGE À TOUTES LES ÉTAPES DE LA VIE

L'humain devient un acteur majeur de l'évolution de l'habitat, tant sous l'effet des mutations démographiques que sociales et économiques. Le dénominateur commun devient « Un habitat adapté pour tous ». Quelques voix s'expriment à ce sujet.

FOCUS

Benoît Fauchard, Secrétaire général FNAIM

QU'ATTENDONS-NOUS DEMAIN DE L'HABITAT ?

Les évolutions réglementaires et techniques comme le contexte général vécu ces quelques dernières années façonnent durablement les attentes vis-à-vis de l'habitat. Il est intéressant de faire un état des lieux des souhaits actuels et des tendances fortes qui définiront l'habitat dans les années à venir.

Enfin, il devra être abordable lors de la construction mais surtout dans son utilisation que nous imaginons simplifiée. Au regard des dernières innovations, l'information sur ses composants et leurs connectivités permettront un pilotage pleinement intuitif.

L'habitat de demain doit être pensé dans son territoire pour répondre aux futurs enjeux.

En étant auto-suffisant énergétiquement, économe en eau et décarboné, il pourra ainsi contribuer activement à la résilience de son îlot, de son quartier et de son territoire. Bien au-delà d'être un espace de vie sécurisant, il permettra aussi d'assurer l'équilibre domicile/travail en termes de mobilité, d'attractivité économique ou en réponse à une nouvelle pandémie.

Le logement de demain devra savoir s'adapter à ses habitants et accompagner les personnes dans toutes les étapes et les aléas possibles de leurs vies.



FOCUS

Antoine Desbarrières, Directeur Association QUALITEL

QUELLES TENDANCES POUR LA QUALITÉ DE L'HABITAT DE DEMAIN ?



Depuis près de 50 ans, l'Association QUALITEL a pour mission d'améliorer la qualité des logements, en tenant compte des enjeux des professionnels, des aspirations des habitants et des politiques publiques.

Nous constatons que la qualité des logements s'est bien améliorée depuis l'après-guerre. L'étude de QUALITEL sur l'état des lieux des logements le démontre. Nos baromètres qui mesurent la perception des Français sur la qualité de leur logement complètent ce diagnostic : données techniques et perception

des habitants vont dans le même sens, celui du progrès.

Toutefois, les habitants dénoncent 5 plaies du logement qui affectent leur qualité de vie, surtout dans les logements anciens : l'inconfort thermique (hiver comme été), la consommation énergétique, le défaut d'isolation acoustique, la mauvaise qualité des matériaux et l'insuffisance de la ventilation.

L'unique solution pour résoudre ces inconforts est la rénovation. C'est un chantier prioritaire de notre siècle. Et ce serait une erreur de penser que la rénovation énergétique seule sera suffisante. Les Français se sont exprimés : les travaux de rénovation améliorent la qualité de l'habitat, à condition d'avoir une approche globale d'au moins 5 travaux mêlant isolation, embellissement, rénovation d'une pièce, etc.

Autre constat, les Français souhaitent plus de place dans leur logement pour mieux y vivre. Avec les modes de vie qui évoluent, l'accroissement du télétravail et le vieillissement de la population, l'aménagement intérieur et la modularité se font d'autant plus cruciaux.

Enfin, 75 % des Français ont à cœur d'avoir un logement plus respectueux de l'environnement. Si ce n'est pas encore un critère de choix, ce sera certainement pour les générations à venir, pour qui la protection de la planète sera vitale.

Ce sont autant de critères dont l'offre de logements doit tenir compte. Car la manière dont les logements sont conçus et rénovés aujourd'hui détermine l'avenir de notre société de demain, son bien-être et son confort. Autant de tendances qui se dessinent pour définir la qualité multicritère de l'habitat de demain.

L'amélioration de la qualité de l'habitat, raison d'être de QUALITEL, ne peut se faire sans s'intéresser à la perception et l'usage de leur logement par les Français.

C'est l'objectif que poursuit le baromètre QUALITEL réalisé en partenariat avec IPSOS depuis 2017, en proposant un état des lieux de la qualité des logements telle qu'elle

est perçue par leurs habitants. Les résultats des différentes éditions du baromètre QUALITEL permettent d'apporter un éclairage utile aux décideurs publics comme à

l'ensemble des acteurs œuvrant à la qualité des logements.



FOCUS

Dominique Boulbès, Président du Conseil de Surveillance Indépendance Royale

LE MAINTIEN À DOMICILE ENJEU DE DIGNITÉ

Le maintien à domicile est devenu une question technique, au carrefour d'expertises diverses, modes de financement de la dépendance, mise en place d'aides en services ou en équipements, innovations technologiques... C'est de cette effervescence intellectuelle, de cette rencontre des énergies, que naîtront probablement les solutions intégrées de demain.

Pourtant, il ne faut pas oublier que le maintien à domicile questionne aussi d'autres dimensions, constitutives du rapport des hommes à leur propre existence. Rester chez soi, c'est aussi envisager la suite de sa vie comme une continuation de la construction de soi-même, le maintien d'une dynamique identitaire, qu'a-t-on été, que veut-on devenir ?

Au contraire, l'entrée dans une maison de retraite, quelle que soit la qualité

de celle-ci, est une vraie rupture : l'identité d'un collectif vient soudain remplacer le long chemin de toute une vie, la patiente élaboration de son propre espace identitaire.

En témoigne une confusion fréquente dans la lecture de la dépendance. Parce qu'une personne devient dépendante fonctionnellement, ne peut plus se laver ou se vêtir seule, on pense qu'elle perd aussi sa capacité à décider, à se fixer ses propres lois, à savoir ce qui est bon ou pas pour elle. Le glissement sémantique est rapide, de la dépendance fonctionnelle, on bascule vers la dépendance tout court, c'est-à-dire vers l'absence globale d'autonomie. Le maintien à domicile, enjeu de débat national, doit ainsi rester ancré dans ce qui fait le sel de la vie : la dignité du parcours unique de chacun, le maintien de son intégrité comme personne humaine.

Cette troisième partie et la vision prospective qu'elle donne de l'habitat durable permet également de mesurer le long cheminement qui a conduit à l'évolution et à la situation du secteur résidentiel français.

Le CAH a ainsi pu apporter, au cours de cette période, sa contribution à une analyse circonstanciée de la transformation de l'habitat existant et entend bien poursuivre son action.

Les membres du Club, dans leur ensemble, se trouvent tous fortement impliqués dans la construction d'un projet commun se voulant favorable à de meilleures conditions de vie dans l'habitat et dans la ville, participant ainsi aux aspirations collectives et fondamentales des habitants.



Vous pouvez être fiers du travail accompli tout au long des 30 ans d'existence du Club de l'Amélioration de l'Habitat. J'ai eu le plaisir de croiser votre route au début de mon mandat et notamment sur le sujet de la rénovation énergétique des bâtiments. Vous avez été parmi les premiers à m'alerter sur la nécessité de ne pas focaliser exclusivement sur la dimension énergétique des bâtiments, mais de considérer plus largement la manière dont nous pouvons loger au mieux nos

concitoyens tout en respectant leur bien-être, leur pouvoir d'achat, des sujets essentiels mais qui en 2017 n'étaient sans doute pas aussi bien pris en compte qu'aujourd'hui. J'ai travaillé étroitement avec le CAH car je crois que nous avons les mêmes valeurs et les mêmes objectifs. La devise du Club « *30 ans d'engagements et d'actions pour l'habitat et le confort de l'habitant, en observant, mesurant et dynamisant le marché de la rénovation avec l'entretien du parc résidentiel français* » représente l'objectif que nous nous sommes fixé au cours du mandat passé. Vous avez œuvré efficacement à porter cette voix et je crois pouvoir dire que si ces sujets sont aussi bien pris en compte aujourd'hui, c'est aussi en grande partie grâce au travail d'associations telles que la vôtre ; car au-delà des objectifs, vous avez porté nombre de propositions et de solutions.

Le défi que doit relever le secteur du bâtiment aujourd'hui est immense et en évolution constante. On s'en rend bien compte les

bâtiments sont au cœur de toutes les crises. La dimension sociale et écologique a été mise en exergue par la crise des gilets jaunes et il est apparu ce que nous savions déjà, que fin du monde et fin du mois n'étaient qu'un seul et même enjeu dans les logements. La pandémie a mis en évidence la dimension sanitaire, économique et de protection des bâtiments. À chaque fois, le secteur a su tirer le meilleur de ces crises et accélérer ses mutations. Les débats énergétiques vont être au cœur des prochains mois et là encore, le secteur du bâtiment prendra toute sa place : il représente 50 % de l'énergie consommée, il représentera nécessairement 50 % de notre stratégie de résilience énergétique nationale. Le sujet du vieillissement de la population sera un nouveau mur de transformation dans tous nos territoires et l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050 va nécessiter innovation et créativité pour ne pas se transformer en contrainte, mais pour continuer au contraire de créer du bien-être pour les habitants. Aussi il y a encore du travail, mais je ne doute pas que nos coopérations seront aussi fructueuses à l'avenir qu'elles n'ont été par le passé.
Excellent anniversaire au Club de l'Amélioration de l'Habitat !

Marjolaine MEYNIER-MILLEFERT, Députée de la 10^e circonscription de l'Isère, Présidente de l'Alliance HQE-GBC



Interview, extrait du colloque « Les 30 ans du Club » du 14 juin 2022

REMERCIEMENTS

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat tient à remercier les auteurs et partenaires de l'ouvrage :

Jean-Pascal Chirat (CAH), Antoine Desbarrières (Association Qualitel), Philippe Dresto (Les Compagnons du Devoir et du Tour de France), Franck Le Nuellec (CCCA-BTP), Sandrine Louit (Association Qualitel), Audrey Valin (Sociologue, Cabinet ACTES), les fondateurs et animateurs du CAH : Robert Daussey, Éric Lagandré, Pierre-Luc Langlet, Maurice Manceau, Roger Maquaire, Gilles Rousseau

Les contributeurs : EDF, FNAIM, GRDF, Legrand, Indépendance Royale, Malakoff Humanis, Promotelec, Teksial, Saint-Gobain

Les intervenants qualifiés qui ont pu s'exprimer sur la thématique du nouveau urbain

Jessica Brouard-Masson (Directrice de l'expertise et des politiques publiques de l'Anah), Pierre-André de Chalendar (Président de Saint-Gobain), Rollon Mouchel-Blaisot (Préfet, Directeur du programme national « Action Cœur de Ville » et chargé du pilotage interministériel de l'opération de revitalisation de territoire (ORT), Marjolaine Meynier-Millefert (Députée de la 10^e circonscription de l'Isère, Présidente de l'Alliance HOE-GBC), François Pélegrin (architecte urbaniste Unfsa), Philippe Pelletier (Président du Plan Bâtiment

Durable), Florence Presson (Maire adjointe de la ville de Sceaux et coordinatrice du PREP).

Les partenaires et conseillers, Batitrend, les Cabinets d'études Quint et Xerfi Spécific, les Éditions PC, l'Association Qualitel

L'équipe dirigeante du CAH, le Président Jacques Pestre, le Délégué Général Jean-Pascal Chirat, la Responsable administration/communication Caroline Rotman et les membres du Bureau

Les membres et participants aux groupes de réflexions du CAH

Les lecteurs en quête d'un habitat toujours plus vertueux.



CRÉDITS

- Couverture + illustrations et dessins sur photos pages intérieures : Mehdi Benyezzar
- Photo de couverture : Shutterstock / Nickolay Khoroshkov
- p.10-11 : Shutterstock / Everett Collection
- p.12 : Fondation Abbé Pierre / AG-Eyedeia
- p.13 : Shutterstock / Stas Knop
- p.14-15, 22, 23, 25, 28, 33, 35, 42-43, 81, 83, 85, 86, 87, 91, 96 : DR
- p.18 : Shutterstock / Africa Studio
- p.20 : Seqens / Alexis Goudeau
- p.46-47 : Shutterstock / Prostock-studio
- p.48 : Shutterstock / David Gyung
- p.62 haut gauche : Shutterstock / Elinaxx1v
- p.62 haut droite : Shutterstock / videobuzzing
- p.62 bas : Shutterstock / Altitude Drone
- p. 64-65 : Shutterstock / Miks Mihails Ignats
- p.66-67 : Shutterstock / bluedog studio
- p.68-69 : Shutterstock / Mint Images
- p.70-71 : Shutterstock / Dariusz Jarzabek
- p.72-73 : Shutterstock / SeventyFour
- p.74 : Thierry Caron/Divergence
- p.88-89 : © Gregory Brandel – photothèque GRDF
- p.92 : Shutterstock / Jacob Lund

ÉQUIPE DU CAH



JACQUES PESTRE

Président

jacques.pestre@cah.fr



JEAN-PASCAL CHIRAT

Délégué Général

jean-pascal.chirat@cah.fr



CAROLINE ROTMAN

Responsable Administration/
Communication

caroline.rotman@cah.fr

Contact téléphonique du CAH :
06 31 84 61 82





EDITIONS PC

Philippe Chauveau

Suivi éditorial: Christine Blanchet, Maguelone Roch
et Caroline Rotman (Responsable administration/communication au CAH)

Direction artistique / suivi et coordination: Gaëlle Cochard

Mise en pages: Louise Ho Chang

Illustrations: Mehdi Benyezzar

16, rue Claude Tillier- 75012 Paris

Tél.: +33 (0)1 42 73 60 60

contact@editionspc.fr - www.editionspc.fr

Achévé d'imprimer sur les presses de l'imprimerie JJ Production

ISBN / EAN: 978-2-37819-036-1

Dépôt légal: septembre 2022

