

**Président Angel SANCHEZ**  
**Colloque « La rénovation énergétique du parc résidentiel : enjeu majeur pour  
la transition énergétique des villes denses »**

Organisé par l'Agence Parisienne du Climat et la Mairie de Paris  
samedi 5 décembre 2015  
Grand Palais – SolutionsCOP21



**Comment la FFB Grand Paris se saisit-elle du sujet de la rénovation énergétique des copropriétés et à quels besoins son action correspond-elle ?**

A titre liminaire, le Bâtiment en Ile-de-France :

- 96 246 établissements ;
- Près de 270.000 salariés ;
- 23.000 jeunes en apprentissage ;
- Un chiffre d'affaires de 32 milliards d'euros ;
- Près de 85% de nos entreprises sont composés de moins de 10 salariés.

**1. La FFB Grand Paris s'investit dans la rénovation énergétique par une action à l'égard de ses entreprises adhérentes. Elle répond à un besoin de montée en compétence, en qualification et un accompagnement des entreprises aux évolutions du marché.**

Le développement des techniques comme des réglementations imposent aux entreprises une veille constante. Pour répondre à ce besoin vital, la FFB Grand Paris informe et accompagne ses adhérents afin de leur permettre de s'adapter aux nouvelles exigences de ce marché. Ainsi, la FFB Grand Paris :

- publie régulièrement des circulaires d'information ;
- organise des conférences thématiques comme le « Grand Paris de la Transition énergétique en juin 2014 », « comment répondre aux prescriptions environnementales » en 2015 ;
- réalise et diffuse des « vademecum », comme celui à paraître prochainement relatif aux prescriptions environnementales dans les marchés publics et privés » ;
- organise depuis plus d'un an des « petit-déjeuner » RGE animés conjointement avec QUALIBAT et les organismes délivrant les formations FEEBAT. Ces événements, réservés à un petit nombre d'entreprises, permettent un accompagnement individualisé de l'entreprise qui désire obtenir le sigle RGE ;

Cette action forte et continue d'information et d'accompagnement des entreprises du Bâtiment d'Ile-de-France a largement contribué à faire passer le nombre d'entreprises RGE de 1.589 au 1<sup>er</sup> janvier 2015 à 3.493 au 1<sup>er</sup> octobre 2015.

**2. La FFB Grand Paris s'investit dans la rénovation énergétique par une action à l'égard des acteurs publics de la rénovation énergétique. Elle répond à un besoin de simplification et de lisibilité des politiques environnementales et à la nécessité de mobiliser des sources de financement.**

La politique locale est un levier important de la transition énergétique. Les réglementations, les aides, les dispositifs d'information des copropriétés sont autant d'outils qui influent directement sur le passage à l'acte des copropriétaires. Mal conçus, ces outils deviennent des freins à la massification des travaux de rénovation.

C'est la raison pour laquelle:

- la FFB Grand Paris participe à l'élaboration des plans climats énergie territoriaux (PCET) mis en œuvre par les établissements publics de coopération intercommunale. L'objectif pour la FFB Grand Paris est de s'assurer que les mesures adoptées ne vont pas freiner la réalisation de travaux en imposant des scénarii non réalistes techniquement ou encore financièrement ;
- la FFB Grand Paris a participé au groupe de travail « transition énergétique » de la mission de Préfiguration de la Métropole du Grand Paris. La FFB Grand Paris a sollicité la mise en œuvre au niveau métropolitain d'une plateforme territoriale de la rénovation énergétique. En effet, nous craignons qu'au foisonnement des aides ne vienne bientôt correspondre une prolifération des structures d'accompagnement. C'est un risque que nous ne pouvons nous permettre de courir. Il conduirait à une dispersion des moyens, déjà trop faibles, et contribuerait sans nul doute à l'illisibilité déjà forte de notre politique de rénovation énergétique.
- La FFB Grand Paris travaille étroitement avec l'Agence Parisienne du Climat. A titre d'exemple, la FFB Grand Paris a contribué à l'élaboration du Livre Blanc sur la rénovation énergétique en copropriété, à l'élaboration du cahier des charges « maîtres d'œuvres- Projet de rénovation architecturale et énergétique de copropriété ». La FFB Grand Paris assure la promotion des outils mis en place par l'APC et particulièrement de sa Plateforme territoriale de la rénovation énergétique dont nous pensons qu'elle est indispensable aux maîtres d'ouvrages comme aux entreprises ;
- la FFB Grand Paris rencontre régulièrement les intervenants publics tels que les Agences locales de l'Energie et les directeurs du développement durable des collectivités publiques. Les objectifs sont multiples : promouvoir la simplification des règles, mieux faire connaître les entreprises engagées dans une démarche RGE et développer les sources de financement.
- Sur ce dernier point, la FFB Grand Paris contribue activement à faire connaître le régime des bâches publicitaires sur échafaudage. A titre d'exemple, les toiles publicitaires financent entre 70% et 100% des ravalements. Pour les travaux plus importants tels que les réhabilitations d'immeuble ou réfection de toiture, la publicité permet d'en assurer 10 à 50 % du montant. Naturellement, ces financements dépendent de la réglementation locale de la publicité, ne sont mobilisables que sur des immeubles d'une certaine importance (résidentiel collectif notamment), et sont tributaires de la visibilité et de l'emplacement de l'immeuble. Actuellement autorisés par un certain nombre de règlements locaux de la publicité en première couronne, ces financements par la publicité sont quasiment rendus impossibles par le règlement de la ville de Paris. Dans le contexte économique que nous

connaissions et au regard de l'urgence qu'il y a à rénover le bâti parisien, la FFB Grand Paris regrette que la pollution visuelle qui pourrait résulter de la publicité constitue un enjeu plus important pour la ville de Paris que celui de la pollution atmosphérique....

### **3. La FFB Grand Paris s'investit dans le développement de partenariats avec les gestionnaires de copropriétés et les syndicats.**

- La FFB Grand Paris entretient des partenariats étroits avec l'UNIS Grand Paris et la FNAIM Ile-de-France notamment pour toutes les questions qui relèvent de la rénovation énergétique des copropriétés. Le développement de ce partenariat prend actuellement la forme d'organisation commune de conférences ou de forums à destination de nos adhérents respectifs.
- Permettre aux acteurs de mieux se connaître permettra de lever les freins liés à la méconnaissance respective de nos différents métiers, de mieux appréhender nos contraintes techniques et juridiques et finalement de mieux travailler ensemble.
- La FFB Grand Paris considère que les administrateurs de biens et les syndicats ont un rôle essentiel à jouer dans la rénovation des copropriétés.

### **CONCLUSION : Le marché atone de la rénovation énergétique souffre encore :**

- d'un manque significatif de lisibilité et de stabilité de la réglementation. En témoignent les régimes fiscaux incitatifs et les aides qui se succèdent sans résultats probants. En témoignent également la nécessité de créer des points relais info services pour notamment expliquer aux maîtres d'ouvrage comment bénéficier des aides mises en place !
- de l'absence d'un tiers de confiance suffisamment bien reconnu. Le tiers de confiance est indispensable pour lever les suspicions qui pèsent parfois sur les entreprises du bâtiment auxquelles il a été demandé dans un premier temps d'être conseillers ou prescripteurs et exécutants des travaux. Autant être juge et partie ! Sur ce point, la FFB Grand Paris est confiante. La Plateforme territoriale de la rénovation énergétique lancée par l'APC devrait prochainement satisfaire ce besoin.

Je vous remercie de votre attention et vous assure du niveau d'investissement et de mobilisation présents et futurs de la FFB Grand Paris sur cet enjeu majeur tant économique que sociétal et vous remercie de votre attention.