

COMMUNIQUE DE PRESSE

« Transformons ensemble le bâti existant à l'horizon 2050 ! »

Le Plan Bâtiment Durable et le Club de l'Amélioration de l'Habitat lancent une concertation nationale inédite pour bâtir la feuille de route du secteur à l'horizon 2027-2050.

Paris, le 18 mai 2026

En janvier 2026, le Plan Bâtiment Durable (PBD), avec l'appui du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH), a lancé la concertation nationale « Transformons ensemble le bâti existant à l'horizon 2050 ! ». Portée par plus de trente organisations et structures représentatives de toute la filière : institutionnels, associations et fédérations professionnelles, maîtrise d'œuvre, grands acteurs industriels et majors de la construction durable, cette démarche vise à construire un consensus de place pour inspirer les politiques publiques et nourrir les programmes présidentiels de 2027.

Aux origines de la concertation : des signaux d'alerte, une réflexion qui mûrit

La concertation trouve son origine dans une réflexion engagée dès le printemps 2025 par **Philippe Pelletier**, Président de la mission Plan Bâtiment Durable. Dans un article publié en avril 2025 il dresse un constat préoccupant, avec plusieurs signaux convergents qui marquent une pause dans un parcours pourtant bien engagé depuis près de vingt ans : tentatives de brider la réglementation environnementale, financement erratique de la rénovation, désengagement progressif de certains acteurs.

Ce diagnostic, loin de verser dans le découragement, conduit à une proposition constructive : plutôt qu'accélérer à tout prix ou changer brutalement de cap, il est temps de **remettre l'ouvrage sur le métier** et **d'adapter la méthode aux lignes de force d'aujourd'hui**. La société française s'est largement ouverte à la transition environnementale — souvent en avance sur ses décideurs — mais la machine semble se gripper faute d'un renouvellement des outils et des approches, alors même que les objectifs de la France en termes de stratégie nationale bas carbone et politiques pluriannuelles de l'énergie restent fermement fixés à l'horizon 2050 !

C'est sur la base de six axes d'évolution qu'est lancée en janvier 2026, la nouvelle concertation par le Plan Bâtiment Durable et le Club de l'Amélioration de l'Habitat : donner davantage la main aux collectivités locales ; passer de l'énergie au carbone comme paramètre directeur ; placer l'usage au cœur des politiques du bâti ; contractualiser l'action au plus près des territoires ; massifier par des interventions groupées à l'échelle du quartier ou du bassin de vie ; et viser une offre de services capable, demain, de garantir la performance. Le collectif préconise explicitement qu'un large consensus d'acteurs soit établi avant toute nouvelle programmation.

Un diagnostic partagé : une crise multifactorielle qui appelle un récit nouveau

Les travaux engagés depuis janvier confirment et enrichissent ce diagnostic initial. Le secteur de l'immobilier et du bâtiment traverse une crise profonde qui dépasse largement la seule question du logement. Le diagnostic élaboré collectivement identifie plusieurs ruptures structurelles :

- **Un décrochage durable entre coût du logement et revenus des ménages.** En vingt ans, la part du budget logement est passée de 20 % à 27 % du revenu des ménages, rendant l'accès à un habitat de qualité hors de portée pour une fraction croissante de la population. La crise du logement est d'abord une crise du pouvoir d'achat.
- **Une forte hétérogénéité territoriale.** Zones métropolitaines tendues, territoires en déprise, périurbain dépendant de la voiture : les besoins diffèrent profondément, rendant toute réponse nationale uniforme à la fois insuffisante et inadaptée.
- **L'impératif d'adaptation aux conditions climatiques, démographiques, économiques.** Vagues de chaleur, inondations, retrait-gonflement des argiles, vieillissement de la population : le dérèglement climatique redéfinit les conditions mêmes d'habitabilité. À la figure du « maire bâtisseur » succède celle du « maire protecteur » — celui qui garantit à ses habitants la possibilité de vivre décemment dans leur territoire.
- **L'essoufflement du modèle de financement public.** L'addiction aux subventions ne peut plus être la seule recette. Il faut mobiliser la valeur de l'immobilier qui constitue le gros de l'épargne des ménages pour transformer et adapter le parc aux besoins d'aujourd'hui et de demain, inventer le tiers-financement, développer les garanties de performance.
- **Un parc bâti à transformer de l'intérieur.** Plus de 80 % des logements et locaux d'activité qui existeront en 2050 sont déjà construits. La priorité est de transformer, adapter et remettre en usage le parc existant — non de construire du neuf.

Face à ces constats, le collectif refuse l'opposition stérile entre exigences environnementales et réponse à la crise du logement. La thèse portée par la concertation est claire : **l'écologie n'est pas un frein** : si elle est ajustée, **c'est un véritable accélérateur** au service du logement, des territoires et des habitants.

Un récit positif pour redonner du sens à l'action

Au-delà du diagnostic, la concertation entend construire un **récit collectif positif et mobilisateur**, capable de redonner du sens à l'action et d'irriguer le débat démocratique. Ce récit s'articule autour de cinq piliers :

- **Repartir des parcours de vie.** Le récit doit partir de situations concrètes et vécues par tous — le jeune actif qui ne peut se loger, le retraité isolé dans une maison inadaptée, le ménage vivant dans le périurbain étranglé par le coût de l'énergie. Ce n'est pas seulement le parc qui est en difficulté : ce sont les trajectoires résidentielles qui se grippent.
- **Ancrer l'action dans le réel économique.** La transformation ne peut reposer sur la seule hausse des valeurs immobilières ni sur un soutien public massif. Elle doit concilier valeur d'usage, soutenabilité économique et solvabilité réelle des ménages.
- **Remettre en mouvement le bâti existant.** Chaque mutation — vente, changement d'usage, requalification — est une fenêtre d'opportunité. Fluidifier le parc, c'est créer les conditions d'un véritable choc d'offre par l'existant.
- **Passer du logement à l'habitat.** Nous n'habitons pas seulement des logements, mais un système intégrant bureaux, commerces, équipements et espaces publics. C'est à l'échelle du parcours de vie que la transformation doit se penser et s'organiser.
- **Garantir l'habitabilité des territoires.** La transformation du bâti n'est pas une fin en soi : c'est la condition pour assurer à chaque citoyen, partout sur le territoire, un cadre de vie sain, confortable et résilient face aux chocs climatiques à venir.

Une organisation en six groupes de travail thématiques

Pour nourrir ce récit de propositions concrètes, la concertation est structurée autour de **six groupes de travail thématiques** portant respectivement sur les leviers de l'action (décarbonation, ressources, santé), les moyens d'action (rénovation, adaptation, sobriété), le périmètre de l'action (échelle du quartier et du bassin de vie), le financement innovant, la gouvernance et la décentralisation, et enfin la transformation de l'offre de travaux et de services. Un **Groupe transversal** a pour mission spécifique de construire le récit politique qui donnera cohérence et lisibilité à l'ensemble des propositions. Celles-ci contribueront à la publication du **Livre Blanc** de la concertation.

Une concertation qui associe le Réseau Bâtiment Durable en région

Pour enrichir le débat, les acteurs de la filière en région sont également embarqués : grâce à une dizaine de clusters et centres de ressources du Réseau Bâtiment Durable qui les représentent dans cette action, ils participent activement à la concertation. Chacune des thématiques des 6 groupes de travail nationaux est relayée et débattue localement pour être intégrée dans les propositions finales. Ce tour régional est amorcé depuis le début du mois de mai et devrait se dérouler jusqu'à la mi-juin : il donne la voix aux acteurs professionnels locaux dont le rôle est plus que jamais déterminant dans la mise en œuvre des transformations à venir.

Un calendrier tourné vers les élections de 2027 pour la programmation rapide d'actions

La concertation suit un calendrier précis, rythmé par l'ambition politique – au sens large – qui la fonde :

- **Janvier-juin 2026** : travaux des groupes thématiques et premières orientations.
- **Courant juin 2026** : communication relative à la synthèse des propositions des groupes de travail.
- **Juillet-août 2026** : rédaction du Livre Blanc, communication.
- **28 septembre 2026** : dans le cadre de l'Assemblée Générale du Plan Bâtiment Durable, présentation des résultats de la concertation et remise du Livre Blanc lors du **Paris Builders Show** (Paris – Porte de Versailles), possiblement en présence des équipes en campagne pour les élections présidentielles de 2027.
- **1er semestre 2027** : valorisation auprès des équipes en campagne et des autres événements professionnels, intégration des propositions dans les programmes électoraux présidentiels et législatifs, avec l'ambition d'une loi de programmation à l'image de la loi Grenelle d'août 2009.
- *« Le moment était venu d'ajuster notre regard et nos actions aux défis d'aujourd'hui. Mobilisons-nous sans attendre pour préparer la feuille de route qui pourra inspirer des programmes présidentiels et donner à la prochaine représentation nationale la possibilité de programmer l'action des vingt-cinq ans qui s'ouvrent. »*

Philippe Pelletier — Président de la mission Plan Bâtiment Durable

Une filière unie : les partenaires de la concertation

La concertation rassemble, au 18 mai 2026, plus de trente organisations représentant l'ensemble de la filière. Leur engagement collectif témoigne d'un consensus inédit autour des enjeux de transformation du parc bâti.

Institutionnels

Anah – Agence Nationale de l'Habitat · Anil – Agence Nationale pour l'Information sur le Logement · Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) · Ordre des Architectes · France Villes & Territoires Durables · IFPEB · La Poste · Plan Bâtiment Durable

Associations publiques et privées

AdCF – Intercommunalités de France · Alliance pour la décarbonation du bâtiment · Association des Consultants en Aménagement et Développement des Territoires (ACAD) · Association des Directeurs de l'immobilier (ADI) · Agence Parisienne du Climat · Alliance HQE-GBC · AMF – Association des Maires de France · Association Française de la Ventilation · Bail Rénov · Cercle Promodul INEF4 · Club de l'Amélioration de l'Habitat · Construction21 · Effinergie · Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) · Qualitel · Rénov'acteurs · Réseau Bâtiment Durable, Stop Exclusion Energétique, Stop Fraude

Fédérations institutionnelles et professionnelles

AIMCC – Association française des Industries des produits de la Construction · Capeb – Artisanat du Bâtiment · Cinov · Coédis · Esh – les entreprises sociales pour l'habitat · FEI – Fédération des Entreprises Immobilières · Soliha – Solidaires pour l'habitat · UNPI – Union Nationale des Propriétaires Immobiliers, Unsfa – l'Union des architectes, Synamome, Untec

Professionnels qualifiés

Atelier Franck Boutté · Citémétrie · Urbanis · RX France, Quantum Of Trust ...

Le Plan Bâtiment Durable

Le Plan Bâtiment Durable (PBD) est une instance de concertation, de réflexion et de proposition rassemblant les acteurs de la filière bâtiment autour des enjeux environnementaux du secteur. Créé en 2009 dans le sillage du Grenelle de l'environnement, il est présidé par Philippe Pelletier et placé sous l'égide de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN).

En savoir plus : www.planbatimentdurable.fr

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH) est un réseau d'acteurs engagés dans la transformation et la rénovation du parc bâti existant, co-initiateur et partenaire de cette concertation. Il est animé par son Délégué général, Jean-Pascal Chirat sous la présidence d'Antoine Desbarrières.

En savoir plus : www.cah.fr