



Accélérer la rénovation des bâtiments *Propositions des Entreprises Générales*

COMMUNIQUE DE PRESSE – Paris, le 15 juillet 2025

Face aux défis posés par le changement climatique et la recherche d'indépendance énergétique du pays, la rénovation des bâtiments doit s'accélérer, soutenue par des politiques publiques ambitieuses. En France, son cadre est fixé par la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC). Pour le bâtiment, celle-ci met l'accent sur la décarbonation en organisant la réduction de la consommation d'énergie du parc, soit 37 millions de logements et plus d'1 milliard de m² d'immobilier tertiaire. Le calendrier prévoit ainsi de rénover massivement à horizon de 5, puis de 25 ans. Mais les procédures prennent du temps et les moyens humains et financiers ne sont pas encore réunis pour y parvenir.

C'est pourquoi l'organisation professionnelle des Entreprises Générales de France (EGF) a voulu objectiver l'intensité des besoins liés à la rénovation au regard des ambitions. Sur la base d'éléments macro et micro-économiques, elle a estimé ce que devrait être la mise en mouvement de la filière pour respecter la trajectoire de la SNBC en termes de moyens financiers et humains. EGF a ensuite rencontré de nombreux acteurs de la filière pour identifier des pistes d'accélération de la rénovation, devenue un véritable enjeu de souveraineté nationale.

EGF fait aujourd'hui des propositions pour mettre en place un « plan Notre-Dame pour la rénovation », permettant de limiter le réchauffement climatique mais surtout d'améliorer le pouvoir d'achat des Français et de renforcer l'indépendance énergétique de la France.

En l'absence de chiffres partagés, les diagnostics sont difficiles. L'approche n'est pas unifiée compte tenu de la multitude d'acteurs constituant la filière. Pourtant, cette dernière est concernée dans son ensemble : maîtres d'ouvrages, assistants à maîtrise d'ouvrage, architectes, bureaux d'études, entreprises, gestionnaires...

Une chose est certaine et tous nos échanges (*) l'ont confirmé : la rénovation est une urgence environnementale, mais c'est surtout un impératif stratégique pour la France et une nécessité pour sécuriser le niveau des charges liées au logement de nos concitoyens.

En effet, au regard du chiffre d'affaires actuel de la filière bâtiment (208 Mds d'€/an selon la FFB), **la concrétisation de la SNBC nécessite des financements colossaux** (au moins 50 Mds€/an selon France Stratégie), qui actuellement font défaut.

- **Le retard pris** sur les rénovations prévues dans la SNBC **atteint déjà 3 ans sur les travaux et plus de 5 ans sur la mise en mouvement de la filière amont** (financement, programmation, études). En effet, entre la programmation et l'acte de rénover, les étapes sont multiples, complexes en termes de procédures, dépassant souvent les 4 ans.
- **Les besoins en équipes formées sont immenses.** Nous estimons le besoin en amont des projets à plus de 50 000 personnes à l'horizon 2030 contre 15 à 20 000 aujourd'hui.

Notre-Dame de Paris a brûlé en 2019 et a rouvert 5 ans plus tard, dans le délai imparti, ce qui semblait un doux rêve pour nombre de commentateurs : **sur cet enjeu de souveraineté nationale qu'est devenue la rénovation et face à la nécessité de l'aborder avec une vision globale, adoptons un « plan Notre-Dame »**

là où tous les plans «Marshall» ont échoué ! Voici nos propositions pour une approche systémique et simplificatrice de la rénovation :

1) Créer les conditions pour que les Français investissent dans la rénovation

- . **Favoriser l'engagement de travaux lors de la mutation** d'un bien (nécessitant un travail sur les sûretés) et faciliter le retour sur investissement (bonification de droits à construire pour les opérations de valorisation, abondamment récupérable si rénovations globales, valeur verte...)
- . **Alléger le formalisme des dispositifs d'aides et instaurer un véritable guichet unique**
- . **Développer une ingénierie financière** complémentaire incitative : fiscalité, préfinancement des aides, tiers financement, offre bancaire simple et accessible, etc.
- . **Favoriser le regroupement d'opérations, les contrats cadres et plus largement les rénovations globales et les contrats « clés en mains » avec engagement de performance**, via une réglementation ambitieuse et stable, afin de structurer des financements et d'assembler des compétences autour d'un garant sur la durée pour générer des rénovations qui ne pourraient se faire autrement.
- . **Affecter les pénalités en cas de non-atteinte du décret tertiaire** au financement de ceux qui rénovent.

2) Simplifier l'acte de rénover

La puissance publique doit impulser des rénovations vertueuses. Les travaux correspondent à un temps long : un projet lancé aujourd'hui sera mis en chantier dans 2 ans environ et terminé dans 4...

- . **Alléger les procédures** pour faciliter les projets et déclencher des travaux (délais de financement, attendus des études, nombre de tours de consultation, modalités des autorisations...)
- . **Systématiser une approche sur la base de situations de référence simples** (par exemple, atteinte du décret tertiaire 2030 en base et 2040 / 2050 en option)
- . **S'appuyer sur les diagnostics existants**, sans chercher l'exhaustivité, mais en prévoyant des clauses contractuelles pour gérer les découvertes de façon juste
- . **Simplifier les solutions** : ne pas tout réinventer à chaque fois («design to cost», solutions éprouvées...)
- . **Faciliter et homogénéiser le contrôle de l'atteinte des performances**, qui se discute à chaque contrat.

3) Développer des compétences en nombre et en qualité

Construire et rénover ne sont pas les mêmes métiers ! Les besoins de formation d'experts qualifiés en rénovation sont énormes (financiers, maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre, artisans, compagnons, techniciens, ingénieurs...). Au-delà de la mobilisation actuelle des acteurs de l'acte de rénover, il convient donc de :

- . **Coordonner le calibrage de ces formations**
- . **Favoriser une insertion qualitative sur les chantiers**, vecteur efficace de formation et d'intégration.

Mais commençons par la priorité : mettre sur pied un groupe de travail et d'arbitrage pour la simplification, piloté par un garant de l'intérêt commun à l'image du Général Georgelin pour Notre-Dame de Paris qui fédérerait les initiatives individuelles dans un plan d'action national donnant le cap.

() EGF a essayé d'objectiver les données disponibles afin d'estimer les besoins financiers et humains nécessaires pour atteindre les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone (SNBC). Merci aux interlocuteurs de la filière rencontrés qui ont permis aux idées d'avancer, parmi lesquels on peut citer Danielle Dubrac, Présidente de l'UNIS, Anne-Sophie Grave, Présidente du directoire de CDC Habitat, Guillaume Macher, Directeur général de Procivis ou Frédéric Mira, Directeur technique du Groupe Immobilière 3F (Groupe Action Logement).*

L'organisation professionnelle des Entreprises générales de France BTP (EGF), membre de la FFB et de la FNTP, regroupe plus de 1000 sociétés totalisant 20 milliards d'€ de chiffre d'affaires annuel dans le BTP en France et employant plus de 80 000 salariés.

Les EGF sont reconnues pour leur capacité à innover et leur approche globale et durable de l'acte de construire.
