

## **Visite de la ministre du Logement sur une copropriété à Montrouge : les propositions de la FEDENE pour accélérer la rénovation énergétique**

**Le bâtiment est le secteur le plus énergivore en France, représentant 47 % de la consommation énergétique nationale en 2023. A l'occasion d'un déplacement de la ministre du Logement sur une copropriété de Montrouge ayant fait l'objet d'une rénovation d'ampleur associée à un contrat de performance énergétique, la FEDENE émet quatre propositions pour faciliter la rénovation énergétique des copropriétés.**

La rénovation énergétique du parc résidentiel représente un enjeu majeur dans la transition énergétique. Les copropriétés, qui regroupent 11 millions de logements (un tiers du parc résidentiel français), sont des bâtiments pour la plupart anciens. Leur construction, souvent antérieure aux normes thermiques actuelles, les rend particulièrement énergivores : 15 % sont classées F ou G au DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Ils sont ainsi considérés comme des « passoires thermiques » et leur mise en location est progressivement interdite\*.

Or, selon les estimations de l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH), seuls 50 000 logements en copropriété sont rénovés chaque année, bien loin des objectifs fixés par le projet de programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE). Celle-ci prévoit en moyenne d'ici 2030 la rénovation d'ampleur de 200 000 logements collectifs, soit 4 fois plus.

Parmi les difficultés constatées, le coût des rénovations pour les copropriétaires freine le passage à l'action : il faut souvent plusieurs milliers d'euros par logement. Il est donc urgent de mobiliser des solutions efficaces et économiquement viables.

Pour accélérer la rénovation énergétique et lever les freins au financement, la FEDENE appelle à :

- **Déployer à grande échelle, via un plan de communication et de sensibilisation, les Contrats de Performance Energétique (CPE)** qui portent une obligation de résultats en matière d'économie d'énergie sur plusieurs années, permettant ainsi de garantir une diminution durable des charges.

- **Recentrer les aides MaPrimeRénov' Copropriétés** sur les copropriétés les plus énergivores (logements classés E, F et G), en visant l'atteinte d'au moins la classe D après travaux.
- **Pérenniser le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)**, soutien économique indispensable aux ménages et entreprises pour conserver la dynamique actuelle de rénovation énergétique.
- **Intégrer explicitement la création d'une Boucle d'Eau Chaude Secondaire dans la liste des travaux éligibles aux dispositifs de soutien** tels que MaPrimeRénov' Copropriétés. Deux tiers des logements collectifs disposent d'un chauffage individuel\*\*, dont 40 % fonctionnent à partir d'énergies fossiles. L'existence d'une boucle d'eau chaude dans une copropriété permet de faciliter la mise en place de solutions collectives plus vertueuses, comme le raccordement à un réseau de chaleur, ou l'installation d'une pompe à chaleur collective.

**Pascal Guillaume, Président de la FEDENE** déclare : *“Le Contrat de Performance Energétique permet de garantir contractuellement les économies d'énergie attendues après la rénovation. Il apporte aux copropriétaires les garanties nécessaires au bon déroulement des travaux et de la gestion de l'énergie dans la durée.*

*La copropriété Le Lutèce, à Montrouge, en est un très bon exemple : le Contrat de Performance Energétique garantissant un objectif de 40% d'économie d'énergie a permis de passer de la classe énergétique F à D, et de réduire sensiblement la facture d'énergie des copropriétaires. Grâce au CPE, la démarche de rénovation a ainsi été simplifiée en la traitant globalement et de manière pérenne.”*

**Yann Rolland, Président de FEDENE Réseaux de chaleur et de froid** ajoute : *« En accompagnant les copropriétés dans leurs travaux de rénovation via un CPE, les entreprises de la FEDENE démontrent leur capacité à construire des mesures adaptées en proposant une palette de solutions techniques. Les solutions collectives de chauffage telles que le raccordement à un réseau de chaleur offrent l'opportunité d'aller plus loin dans la décarbonation des usages chaleur, pour réduire l'impact carbone des logements et préserver le pouvoir d'achat des ménages. »*

*\*La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, instaure une interdiction de mise en location des logements les plus énergivores, selon un calendrier précis (2025 pour les DPE G, 2028 pour les DPE F et 2034 pour les DPE E).*

*\*\*données CEREN, 2022.*

\*\*\*

**La FEDENE, fédération professionnelle des entreprises de services pour l'énergie et l'environnement**, regroupe 6 syndicats qui œuvrent pour améliorer l'efficacité énergétique et les services aux bâtiments, décarboner la production de chaleur et de froid à partir d'énergies renouvelables et de récupération, dans les villes, les logements, le secteur tertiaire et l'industrie.

Ses adhérents sont des entreprises de toutes tailles, petites et moyennes et des grands groupes. Ces 1 500 entreprises locales, sont présentes sur l'ensemble de la chaîne de valeur et réparties sur tout le territoire. Elles emploient 50 000 collaborateurs en France et réalisent un chiffre d'affaires annuel de 13 milliards d'euros.