# L'UNIVERSITÉ EUROPÉENNE DES MÉTIERS DE LA FINITION *reçoit Philippe Pelletier*

**La conférence de l'Université du 26 juin dernier sur le thème « Prendre le train de la rénovation énergétique : c'est maintenant ! », a connu un vif succès avec la présence de Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment Durable.**

Quelques points clés à retenir de son intervention. Philippe Pelletier a tout d'abord rappelé les enjeux du Plan Bâtiment. Lancé en janvier 2009, et placé sous l'autorité du ministère du Développement durable, ce dernier a pour objectif la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dans tous les secteurs du bâtiment : les bâtiments publics, le logement social, le secteur tertiaire privé et le logement privé.

Le cœur de sa mission se situe au niveau de la rénovation des logements, qui concentre le plus d'enjeux et en même temps le plus de difficultés dans la mise en œuvre. Du côté des clients, force est de constater qu'ils ne sont pas encore dans la logique de la rénovation énergétique. Il s'agit donc de les convaincre de réaliser des travaux. « *Nous avons choisi une politique d'incitation plutôt que d'obligation, car nous sommes convaincus qu'elle sera plus efficace. Comme disait le Maréchal Foch, allons doucement, nous sommes pressés* », précise Philippe Pelletier. Mais les entreprises doivent aussi faire leur révolution. Il faut mettre en place une approche collective du chantier pour que l'ensemble des travaux soit cohérent au niveau énergétique. Il faut que chacun soit prescripteur du travail des autres corps d'état.

Au niveau des copropriétés, Philippe Pelletier a précisé qu'un programme avait été élaboré. Avant le 31/12/2016, toutes les copropriétés qui ont un système de chauffage central devront avoir réalisé un audit énergétique qui permettra de préconiser les travaux à envisager. Et dans l'année qui suit, elles devront voter un plan de travaux. Là encore, pas d'obligation mais des incitations telles que, par exemple, l'éco-prêt collectif qui devrait être validé dans les semaines qui viennent. Concernant l'empiètement de l'ITE sur la propriété voisine, une première étape a été franchie avec la loi permettant d'empiéter sur la voie publique. Pour le voisinage privé, une réflexion est en cours, il faudrait créer une servitude légale. Philippe Pelletier ajoute qu'il milite, pour sa part, pour permettre

l'augmentation des droits à construire par la surélévation des immeubles. Des études ont montré que la vente de l'étage supplémentaire ainsi créé, permettrait le financement des travaux de rénovation énergétique.

Philippe Pelletier a, par ailleurs, confirmé le principe de l'Eco-conditionnalité à compter du 1/7/2014, pour lequel les fédérations, comme la FFB, ont joué un rôle majeur. A la question de savoir si l'Etat s'appliquera l'obligation de travailler avec des entreprises RGE, il répond « *nous travaillons fort pour que ce soit un critère dans les appels d'offre !* ».

Sur la garantie de performance énergétique, dans l'esprit de la SMABTP, elle doit faire l'objet d'une garantie spécifique, qui ne doit pas être incluse dans la garantie décennale. Sur ce point, Philippe Pelletier précise que c'est la performance théorique qui doit être garantie et non la consommation réelle.

En conclusion, Philippe Pelletier insiste sur le fait que la balle est dans notre camp. L'état a tracé la voie. C'est maintenant l'occasion de créer ensemble un marché pour les entreprises de bâtiment au niveau de la rénovation énergétique. Ce n'est pas un feu de paille, c'est un vrai projet de transformation de la société, c'est le moment d'y aller. « *Et dans ces moments de pire sinistrose, comme aurait dit Sœur Emmuanuelle, Yallah, en avant !* » conclut-il.

**Pour en savoir plus :**
**www.universitefinition.eu**
**www.plan-batiment-legrenelle-environnement.fr**

## *Zoom sur...*

**Philippe Pelletier est co-fondateur et associé du cabinet d'avocats Lefèvre, Pelletier & associés. Spécialiste de longue date du bâtiment, il a présidé l'Union nationale de la propriété immobilière avant de devenir président de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) de 1998 à 2008.**

**Il anime ensuite le comité opérationnel du Grenelle de l'Environnement sur la rénovation des bâtiments existants et préside le 1er « Plan Bâtiment Grenelle ». A l'issue de la conférence environnementale, Delphine Batho lui confie le pilotage et la mise en œuvre du nouveau plan de performance thermique des logements. Une tâche d'autant plus importante que lors de son discours d'ouverture de la conférence environnementale en septembre 2012, François Hollande avait placé la rénovation énergétique des bâtiments au rang des principales priorités du quinquennat.**

**Philippe Pelletier préside aujourd'hui le comité stratégique qui réunit les principaux acteurs publics et privés dans le domaine de la construction, et a pour rôle de coordonner l'élaboration du plan d'action opérationnel, de s'assurer de sa bonne exécution, de mobiliser les acteurs sur les territoires et de proposer les arbitrages nécessaires.**