

Alors que se sont tenues les 3e Rencontres de la performance énergétique, du 14 au 16 octobre au Cnit, Paris La Défense, Benoist Apparu décrypte la politique du logement à l'aune de cette problématique. Lemoniteur.fr publie la version longue de l'entretien du secrétaire d'Etat au Logement et à l'Urbanisme parue dans "Le Moniteur" du 9 octobre.

Quelle analyse faites-vous de votre budget pour 2010 ?

Le gouvernement s'est donné les moyens de poursuivre une politique ambitieuse du logement. Les aides à la pierre dépassent de 130 millions d'euros ce qui était prévu dans la lettre de cadrage pluriannuelle, ce qui les porte à 480 millions. Cette année, nous avons eu deux mesures supplémentaires : la prorogation pour trois ans du prêt à taux zéro et le maintien du doublement du prêt à taux zéro jusqu'à fin juin puis sa majoration à 50% pour six mois. C'est un signe fort à tous les professionnels : le gouvernement maintient le cap !

Ne craignez-vous pas que le "verdissement" des aides fiscales casse la reprise d'activité ?

Nous avons mis en œuvre un plan de verdissement de certaines aides fiscales sans supprimer les dispositifs existants. Plusieurs outils permettent de soutenir la promotion et la construction, avec des logiques différentes : le doublement du prêt à taux zéro, le dispositif Scellier et le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt. Tous les professionnels s'accordent à reconnaître que ces outils ont permis un vrai soutien du secteur.

Nous nous sommes engagés sur la voie du Grenelle Environnement. Dans le projet de budget, nous proposons de flécher le dispositif Scellier vers les logements en BBC. Avoir un écart de 5% entre le taux de déduction fiscale pour le BBC et celui pour les non-BBC me paraît être un bon signal. Ceci dit, nous ne voulons évidemment pas casser le frémissement ressenti par le secteur. Nous sommes ouverts à des discussions avec les professionnels et les parlementaires. Reste qu'il sera obligatoire au 1er janvier 2013 de construire en BBC. Cela ne se fera pas du jour au lendemain et nous avons besoin d'outils d'accompagnement pour organiser la transition en douceur.

Il faut savoir que désormais les dépenses fiscales (PTZ, Scellier déduction des intérêts d'emprunt) sont fixées sur enveloppe ministérielle. Concrètement, je dois compenser toute augmentation par des économies sur le champ fiscal du ministère.

En plus des 800.000 logements sociaux qualifiés de "passoires thermiques", Jean-Louis Borloo souhaite réhabiliter 1,5 million de logements sociaux en catégorie D. Comment mener à bien ce programme et avec quels financements ?

Au regard de leur consommation d'énergie, il me semble essentiel de hisser en catégorie thermique C les 800.000 logements sociaux classés aujourd'hui E, F et G. Avec un outil : le prêt à 1,9% de la Caisse des dépôts, une vraie Palulos verte. C'est dans ce parc que les dépenses d'énergie sont les plus lourdes. En allégeant cette facture, nous rendrons du pouvoir d'achat à ses locataires.

Au congrès HLM, Jean-Louis Borloo a annoncé qu'en plus de ce programme initial prévu dans la loi Grenelle I, il faudra s'intéresser à 1,5 million de logements sociaux de la catégorie D à réhabiliter d'ici à 2020. Nous allons donc entamer les discussions avec l'Union sociale pour l'habitat. Plusieurs questions se posent. D'abord, quel saut qualitatif les logements de classe D devront-ils faire ? Ensuite, avec quel financement ? La solution budgétaire n'est plus seule : le gouvernement soutient deux amendements au Grenelle II qui autorisent les organismes d'HLM à devenir producteur d'électricité photovoltaïque et à bénéficier du système des certificats d'économie d'énergie. Autant de façons de dégager des fonds propres qui pourront servir au financement des travaux. Cet effort pour le développement durable, nous devons tous le partager.

35.000 éco-prêts à taux zéro ont déjà été distribués. Parallèlement, les professionnels du bâtiment ne semblent pas très motivés pour se former. Craignez-vous qu'il en résulte des problèmes de qualité ?

Nous sommes dans une phase de transition qui doit nous faire passer d'un monde à un autre ! Le défi à relever est considérable : des centaines d'entreprises et leurs centaines de milliers de salariés doivent opérer le "verdissement" de leurs pratiques. Nous voulons aller vite mais cela ne se fera pas du jour au lendemain. Nous sommes donc convenus avec les fédérations professionnelles (Capeb, FFB...) de former 120.000 professionnels à horizon 2012. Avec une montée en charge progressive : nous estimons aujourd'hui en être à 12.000 et atteindre les 50.000 fin 2010. Ce sont des formations sérieuses auxquelles il faut consacrer du temps. Ce qui n'est simple ni en période de forte activité, ni en période de crise.

Je suis confiant car, pour les professionnels du bâtiment, c'est un gigantesque champ d'activités qui s'ouvre. Et pour le gouvernement, c'est un véritable enjeu de croissance et de création d'emplois. Les conditions sont donc réunies pour que tout le monde travaille dans la même direction.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil contesté. Pas assez fiable pour préconiser des travaux. Faut-il en changer ?

Pour l'heure, le diagnostic de performance énergétique est un outil de sensibilisation, pas de préconisation. Il permet de valoriser le critère énergétique. Bien sûr, nous pourrions avoir un mécanisme incontestable, tiré au cordeau. Mais il en coûterait 1500 euros là où un DPE coûte 150 euros. Dans ce domaine aussi, nous sommes en pleine évolution. Cet outil est perfectible, un monde professionnel est en train de se créer et va s'autoréguler. Cela passera par les assurances et la certification. J'étudierai avec les organismes concernés quel rôle ils peuvent jouer.

La performance énergétique dépend du comportement de l'utilisateur. De sorte que les assureurs s'engagent sur la qualité des installations mais ne garantissent pas les économies d'énergie. Comment faire ?

Le développement durable est un enjeu pour lequel chacun est sensibilisé aujourd'hui. Mais le rôle du gouvernement, comme celui des assureurs, n'est pas de contraindre les Français dans leurs habitudes. Il n'est possible que de travailler en moyenne : telle préconisation de travaux permettra d'atteindre telle performance en utilisation «moyenne». Sur ce sujet, nous pourrions impliquer davantage les assureurs. La garantie des performances énergétiques est essentielle pour intégrer les économies de charges induites dans le ratio de solvabilisation d'un acheteur. J'ai l'intention d'en parler avec les banques.

Comment inciter les copropriétés à engager des travaux de rénovation énergétique ? Un "éco-prêt à taux zéro copropriété" est-il envisageable ?

D'ores et déjà, les copropriétaires peuvent obtenir un éco-prêt à taux zéro pour financer les travaux réalisés sur les parties communes. Les difficultés des copropriétés proviennent davantage de leurs règles de gouvernance, que nous souhaitons voir assouplies dans le Grenelle II. En outre, ce texte ouvrira la possibilité de voter des travaux sur les parties privatives comme les fenêtres. Ce qui évitera qu'un seul copropriétaire empêche la réalisation d'un programme cohérent de travaux. Pour les propriétaires modestes, je rappelle que l'Anah peut faire des avances de fonds. Ceci dit, il faudra bien ouvrir un jour ou un autre le dossier du fonctionnement des copropriétés. C'est un sujet très compliqué que je souhaite ouvrir dans les six prochains mois avec le ministère de la Justice. C'est essentiel pour accélérer le verdissement du parc, notamment dans le privé.

Où en est-on de la "Grenellisation" des règles de construction annoncée il y a deux ans par Jean-Louis Borloo ?

Actuellement, nous élaborons avec les professionnels la future réglementation thermique, "RT 2012". Parallèlement, la liste des DTU à réexaminer prioritairement pour 2012 a été définie et les travaux ont bien avancé. Les premiers documents seront présentés à Batimat et 20 à 25 millions seront consacrés à la révision de ces textes. C'est l'Agence Qualité Construction qui a été désignée chef de file de cette opération.

Vous avez confié à Philippe Pelletier une mission sur la "précarité énergétique". Quelle est-elle ?

Nous travaillons sur cette notion avec Valérie Létard. L'équation est la suivante : les dépenses d'énergie des ménages progressent beaucoup plus vite que leur loyer. Il faut maîtriser cette augmentation. La mission confiée à Philippe Pelletier vise à étudier quelles évolutions peuvent être menées au-delà du décret que je porte relatif au partage des économies d'énergie. A ce sujet, je précise que, contrairement à ce qui a été dit, seul le propriétaire finance les travaux d'amélioration énergétique. Le locataire n'y participe pas. Mais les économies induites seront partagées entre les deux parties. Tout le monde y trouve son intérêt : le locataire fait des économies de charges et le propriétaire valorise son bien.

Les Ardennes ont été désignées comme département pilote sur la performance énergétique. De quoi s'agit-il et qu'en attend-on ?

Cette désignation se traduit par plusieurs actions concrètes. Une SA d'HLM, Espace Habitat, a été la première à conclure un éco-prêt social pour 112 logements ; l'Anah a rénové 300 logements ; 150 éco-prêt sont en cours d'instruction ; une centaine de professionnels sur un millier aura suivi des formations fin 2009 ; une sensibilisation des locataires du parc social est en cours ; les audits thermiques des bâtiments d'Etat seront achevés fin 2009 ; enfin, trois chantiers exemplaires de rénovation sont en cours sur les bâtiments de l'Etat : à la DDE, sur la préfecture et sur la cité administrative. L'idée générale est d'analyser toutes ces mesures, d'en tirer les bonnes pratiques et de les faire partager au plus grand nombre.