



L'actualité professionnelle du secteur de l'environnement

L'Etat et le réseau Orpi signent un "Green deal" pour la rénovation des logements

Le ministère du Logement et les agences Orpi ont signé un "engagement pour la croissance verte" pour la rénovation des logements. Les agents immobiliers s'engagent à convaincre les propriétaires et acheteurs à rénover à l'occasion des transactions.



© andriano_cz

La ministre du Logement Emmanuelle Cosse a signé mardi 28 février son premier "Green deal" de l'immobilier avec le réseau d'agences Orpi. Cet outil de droit souple prend la forme d'un contrat public-privé de deux ans non contraignant juridiquement. Cet "engagement pour la croissance verte" (ECV) implique dans ce cas le ministère du Logement, le réseau Orpi et le Plan Bâtiment durable. C'est le réseau Orpi qui fera la grande partie du travail. Il s'engage à former ses agents immobiliers pour convaincre et conseiller les propriétaires bailleurs, les vendeurs et les acheteurs à rénover leur logement à l'occasion des transactions. *"Chaque année en France,*

850.000 transactions immobilières ont lieu. C'est le bon moment pour rénover. C'est un engagement majeur de la part d'Orpi", estime Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable.

Simplifier la prise de décision de travaux

Le réseau Orpi gère 40.000 ventes et 30.000 locations par an. Soit autant de bonnes occasions pour rénover les logements car *"tout est réuni. Le logement va connaître une période de vacance, le nouvel arrivant porte un regard neuf sur le logement, les banques et les notaires sont mobilisés"*, résume Philippe Pelletier.

Chaque année en France, 850.000 transactions immobilières ont lieu. C'est le bon moment pour rénover

Philippe Pelletier, Plan Bâtiment Durable

Orpi va débiter son approche par une expérimentation de quatre à six mois dans deux secteurs : le Val-de-Marne (23 agences) et Toulouse (35 agences). Les agents seront formés aux travaux faisables, aux aides disponibles, au montage des projets, aux artisans à mobiliser. *"Notre ambition est d'amener des solutions concrètes et pratiques à nos clients pour les encourager à passer à l'acte"*, explique Bernard Cadeau, président d'Orpi. Surtout que le budget énergétique devient un critère discriminant pour le choix d'un logement. *"C'est une question essentielle pour les locataires et acquéreurs car elle touche au budget quotidien, au reste à vivre du ménage"*.

Il est encore difficile de dire quelle valeur immobilière supplémentaire est apportée par des travaux de rénovation mais il est clair qu'un logement ancien non rénové se vend ou se loue moins vite et moins cher. *"Il est en concurrence avec du neuf et dans des régions où le marché immobilier n'est pas tendu, ce point est exacerbé"*, explique le président d'Orpi. Le réseau profitera d'ailleurs de l'expérimentation pour évaluer les effets des travaux sur la valeur vénale ou locative du logement.

Industrialiser la rénovation énergétique

Le retour d'expériences du réseau sera analysé avec le Plan bâtiment durable et le ministère du Logement avant sa généralisation à l'ensemble du réseau. Orpi s'engage à rendre des comptes au ministère. Il mise surtout sur les transactions de maisons où les décisions sont plus faciles à prendre qu'en copropriété. Son métier de syndic professionnel lui permettra toutefois de travailler aussi avec des copropriétés et d'impulser des réflexions avec les syndicats de copropriétaires.

Le ministère compte sur cette initiative pour mieux comprendre et répondre aux freins

techniques, économiques et sociaux qui empêchent la massification de la rénovation. *"Nous avons travaillé sur le financement, sur la montée en compétence des artisans. Avec ce Green deal, nous répondons au chaînon manquant du conseil au plus près du terrain, explique Emmanuelle Cosse. Les particuliers doivent utiliser tout ce qui est mis à leur disposition pour arriver à un niveau d'industrialisation de la rénovation"*.

Si la ministre du Logement estime que la fiscalité actuelle est *"bien paramétrée"* et n'envisage pas de la modifier, elle attend de cette expérimentation une mise à jour des points d'amélioration insoupçonnés jusqu'à maintenant.

Le ministère du Logement espère surtout que cette initiative sera reprise par d'autres professionnels de l'immobilier. Avec son objectif de 500.000 logements rénovés en 2017, l'enjeu est de taille. *"Il s'agit ici d'inculquer une culture de la rénovation"*, estime Emmanuelle Cosse.

Article publié le 28 février 2017



Florence Roussel , journaliste
Rédactrice en Chef

Vidéo sur le même thème



[Rénovation énergétique : le tiers-financement difficile à mettre en place Pour soutenir la rénovation des immeubles, la loi de transition énergétique donne la possibilité à des sociétés de tiers-financement d'aider les copropriétés et bailleurs sociaux. Celles-ci offrent conseil technique et soutien financier. Exemple d'un chantier accompagné par la région Ile-de-France.](#)

Actu-Environnement

© 2003 - 2017 COGITERRA - ISSN N°2107-6677

Actu-Environnement adhère au Centre Français d'exploitation du droit de Copie (CFC).

