

Objet: PPL rénovation énergétique - Amendements Compétences des maires / Montagne

Monsieur le Maire,

Le Sénat examine en ce moment plusieurs textes sur la rénovation énergétique, en particulier la proposition de loi **visant à clarifier les obligations de rénovation énergétique des logements** (examinée en séance publique mardi 1^{er} Avril).

Déposée par la sénatrice Amel Gacquerre et avec Sylviane Noël comme rapporteur, cette proposition de loi prévoit de nouveaux aménagements au diagnostic de performance énergétique (entrée en vigueur de l'interdiction de location pour les seuls nouveaux contrats conclus, suspension de l'obligation de décence énergétique dans les copropriétés durant la période de travaux, prise en compte du confort d'été...), après ceux déjà votés sur les petites surfaces ou, plus récemment, sur le bâti ancien.

Malgré ces évolutions au DPE, la spécificité du bâti de montagne reste ignorée dans les débats. La rénovation énergétique des stations de ski et de montagne appelle pourtant des mesures adaptées à la réalité économique et technique de ce parc immobilier, où près de 76% des logements (classés E, F et G) seront interdits à la location d'ici 2034; et jusqu'à 90% dans certaines stations caractérisées par de petites surfaces, construites avant la première réglementation thermique de 1974 et affichant une consommation énergétique plus élevée du fait de l'altitude.

Le parc immobilier des communes stations de ski représente 720 000 logements (source FNAIM), dont 470 000 seront impactés par l'entrée en vigueur de ces interdictions. En estimant le coût moyen d'une rénovation à 26 000€ par logement, le montant total des travaux s'élèverait à 12,1Md€, avec seulement 5 mois de travaux possibles sur l'année (de mai à octobre), soit 250 M€ à mobiliser chaque mois 'ouvré'. Au-delà de cette difficulté financière, qui constitue d'ores et déjà un obstacle majeur pour les stations, la question des moyens matériels et humains se pose aussi. Un chantier de rénovation nécessite 3 à 4 intersaisons par immeuble. Dans ces

conditions, la main d'œuvre et les ressources disponibles apparaissent nettement insuffisantes pour réaliser ces travaux de rénovation dans un tel calendrier, d'ici 2034.

Aussi, le fonctionnement du DPE doit pouvoir s'adapter aux communes de montagne, pour soutenir l'activité touristique, tenir compte des spécificités locales et éviter l'embolie du parc immobilier, notamment en vue des Jeux olympiques et paralympiques d'Alpes 2030.

Dans ce cadre, nous attirons votre attention sur trois propositions d'amendement, qui pourraient être relayées directement au Sénat :

Introduction d'une exception au DPE, dans les zones de montagne, au regard des enjeux spécifiques de ces territoires (définis à l'article 3 de la loi du 9 Janvier 1985).

Aménagement du calendrier d'entrée en vigueur de l'indécence énergétique pour les zones de montagne (amendement de repli).

Faculté des maires d'exiger un DPE en vue d'une mise en location d'un meublé de tourisme, pour laisser aux communes une marge d'appréciation, au motif que l'objectif de rénovation à horizon 2034 n'est pas adapté au parc touristique de montagne.

Ces trois propositions visent à inscrire les territoires de montagne dans le débat, elles doivent pouvoir recevoir un large soutien au sein de la chambre haute.

Alors que le délai de dépôt des amendements de séance est fixé au **lundi 31 Mars, à 12h00**, nous pensons qu'une mobilisation collective, appuyée par votre action de maire de l'Alpes d'Huez, pourrait fédérer de nouveaux soutiens autour de ces propositions, et faire en sorte que les territoires de montagne ne soient pas les 'oubliés' de la réforme du DPE.

En première ligne sur l'avenir des stations de montagne, votre voix sera indispensable pour faire avancer la cause du logement et du tourisme en montagne.

Je reste joignable pour toute précision complémentaire et vous remercie pour l'intérêt porté à cette cause.

Respectueusement,

Benoît de Daran T° 0643395747

Directeur Conseil