

La qualité de l'habitat, condition environnementale du bien-être et du mieux vivre ensemble

Déclaration du groupe des Professions libérales

Chacun aspire à une certaine qualité de vie. Les bâtiments, équipements et aménagements participent à notre cadre de vie urbain ou rural; ils contribuent à notre bien-être ou à notre mal vivre. Cet enjeu est doublé par la longue vie des bâtiments qui, l'un après l'autre, constituent le patrimoine immobilier d'un pays.

Ils ne sont donc pas de simples objets de consommation que l'on achète et jette, car les ouvrages réalisés s'imposent à tous, pour de nombreuses générations.

C'est sans doute l'une des raisons pour lesquelles la demande de participation des habitants comme acteurs de la fabrication de la ville est grandissante.

Certains recherchent aussi à s'impliquer plus et de manière groupée dans la conception de leurs logements en se tournant vers des formules d'habitat participatif intégrant des espaces partagés, intérieurs ou extérieurs. Des formations professionnelles adaptées sont aujourd'hui à disposition des architectes intéressées par ce type de démarche amené à se développer.

Des professionnels de l'immobilier ont anticipé les nouvelles attentes liées à l'évolution du contexte familial (vieillesse de la population, famille recomposée...) et proposent aujourd'hui des programmes immobiliers évolutifs et adaptables dans des budgets contraints.

Cependant, la qualité de l'habitat ne se résume pas à celle du logement ; elle s'étend également à son environnement : aux espaces verts, à l'accessibilité aux transports et surtout à la proximité des services.

Le monde rural est particulièrement concerné et il est urgent de relever deux défis :

- la redynamisation et la réhabilitation des centres-bourgs à l'aide d'une politique active d'aide à l'installation des commerces de proximité et des maisons de santé ;
- le déploiement du haut débit et le développement du télétravail, pouvant se traduire par la mise en place d'espaces de *co-working*.

Les enjeux relatifs à la qualité de l'habitat sont importants et multiples : sociaux, économiques et urbains mais également environnementaux, comme l'illustre la rénovation énergétique, qui a fait l'objet d'une Loi le 17 août 2015, afin de lutter contre les 7,4 millions de logements privés considérés comme des « passoires énergétiques ».

Selon une étude du collectif « Rénovons ! », les avantages d'un grand plan de rénovation des passoires énergétiques sont nombreux :

- création de 126 000 emplois ;
- 750 millions d'euros d'économies annuelles de dépenses de santé ;
- un investissement public rentabilisé en vingt-cinq ans ;

- 6 millions de tonnes de CO₂ de rejet en moins dans l'atmosphère par an.

Par ailleurs, la valorisation marchande du patrimoine rénové est indéniable.

Il est grand temps d'apprendre à raisonner sur le long terme, avec une vision élargie au-delà des questions purement techniques, en finançant des investissements sources d'économie globale et durable en ayant à l'esprit, au cours du processus de décision, l'idée de la valeur de ce que ces bâtiments abriteront pendant leur durée de vie, des rencontres qu'ils généreront, des liens qu'ils permettront pour le bien-être de l'homme.

Dans certains pays, on a bien compris qu'investir en amont dans la qualité engendre durablement de l'économie pour tous.

Nous devons imaginer aujourd'hui les bâtiments de demain qui seront à la fois bas carbone et à énergie positive. Mais, nous devons aller plus loin : vers des « bâtiments responsables » sobres, robustes et désirables, où la qualité d'usage sera au cœur des priorités.

Le groupe des professions libérales regrette que l'avis n'ait pu suffisamment traiter de cette qualité d'usage attendue avec notamment les questions de confort en termes de surface, de qualité de l'air intérieur et de la qualité de l'eau ; l'UFC-Que Choisir ayant relevé récemment que l'eau est polluée pour 2,8 millions de consommateurs.

Investir en amont dans la qualité engendre durablement de l'économie pour tous.

En conclusion, nous félicitons la rapporteure pour la clarté de l'avis et des recommandations. Le groupe des professions libérales a voté l'avis.