

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mars 2021

---

**LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 3878

présenté par

M. Sermier, Mme Beauvais et Mme Bouchet Bellecourt

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme, après le mot : « modernisation », sont insérés les mots : « , de rénovation thermique, d'amélioration significative des performances énergétiques ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Dans son discours en date du 14 juin 2020, le Président de la République déclarait : « Il nous faut créer les emplois de demain par la reconstruction écologique qui réconcilie production et climat : avec un plan de modernisation du pays autour de la rénovation thermique de nos bâtiments, des transports moins polluants, du soutien aux industries vertes ». Dans cet optique, l'amendement proposé vise à intégrer la notion de précarité énergétique dans les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) pour envisager des ORI « thermiques », outil permettant d'agir à grande échelle sur le parc privé existant.

L'opération de restauration immobilière (ORI) est une procédure d'aménagement, très efficace et bien connue des collectivités locales comme de leurs opérateurs. C'est un levier important pour rendre obligatoire des travaux en ciblant les immeubles par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). La menace d'expropriation permet d'enclencher des travaux à la charge des propriétaires ou copropriétaires. C'est ainsi un levier puissant contre les marchands de sommeil qui refusent systématiquement les travaux pour ne pas dégrader la rentabilité de leurs opérations.

A titre de comparaison, le plan de sauvegarde, régulièrement utilisé dans les copropriétés et dont le financement public est plus intéressant, n'est qu'incitatif et n'a pas la même force d'intervention que l'ORI.

L'ORI est par ailleurs une procédure contrôlée par les collectivités : c'est une procédure publique soumise à la délibération d'une collectivité locale qui s'engage à exproprier et qui est soumise à la délivrance d'un permis de construire.

Dans la mesure où la France s'est engagée par l'accord de Paris sur le Climat et la Stratégie nationale bas carbone à massifier la rénovation énergétique de l'habitat, l'ORI pourrait être le moyen pour les collectivités locales de cibler les immeubles les plus énergivores construits avant les premières mesures de réglementation thermique en 1974.

Dans certains immeubles d'après-guerre, les critères de la lutte contre l'insalubrité ne sont pas réunis pour déclencher une ORI. L'amendement vise ainsi à élargir le périmètre de l'ORI à la précarité énergétique pour avoir une action de massification forte sur les travaux d'économie d'énergie.