LOGEMENT · FICHE MESURE

Construire local et durable

Construire local et durable : qu'est-ce que ça changerait ?

COÛT BRUT	COÛT NET	EFFET SUR LE SOLDE PUBLIC
4 Md€	**0 €**	**0 € par an**
sur 5 ans	sur 5 ans	soit 0 € sur 5 ans · neutre pour le solde public

Vecteur juridique : Loi ordinaire (CCH + Code construction) + décrets RE2025 + dispositif fiscal LF + adaptation DTU/règles pro CSTB

Résumé

La France construit massivement en béton (≈10 % des émissions GES nationales, ~5 % des émissions mondiales pour le ciment), produit des bâtiments mal isolés qui exigent ensuite des climatiseurs énergivores, et importe des matériaux quand elle a tout sous la main. Le programme propose un changement de modèle profond : (1) Surtaxe progressive sur les projets de construction utilisant plus de 40 % de béton (modulée selon le type de bâtiment, avec exonérations pour les ouvrages d'art et le génie civil) ; (2) Avantages fiscaux pour les matériaux biosourcés français (bois certifié PEFC France, terre crue, chanvre, paille, pierre locale, brique terre cuite) — TVA réduite à 5,5 %, crédit d'impôt 20 % pour les particuliers, déduction d'IS bonifiée pour les promoteurs ; (3) Normes bioclimatiques renforcées dans la RE2025 (isolation hiver ET été, puits canadiens, puits de lumière, casquettes solaires, ventilation traversante naturelle) avec interdiction progressive des bâtiments neufs sans solution de confort d'été passif ; (4) Mission d'inspiration internationale (Suisse Minergie, Allemagne Passivhaus, Japon construction antisismique en bois, Suède bois de structure 9 étages, Maroc terre crue) pour adapter aux régions françaises ; (5) Plan Filière Bois France pour passer de 30 % à 70 % d'autonomie en bois de construction. Coût net 5 ans : neutre (avantages fiscaux compensés par surtaxe béton).

Financement

Coût brut sur 5 ans : ~4 Md€

- Crédit d'impôt 20 % biosourcés particuliers (manque à gagner) : 1,2 Md€
- TVA réduite 5,5 % matériaux biosourcés (manque à gagner) : 600 M€
- Déduction IS promoteurs biosourcés (manque à gagner) : 400 M€
- BPI Filière Bois France (1 Md€ sur 5 ans) : 1 Md€
- Plan Chanvre Construction + Paille + Terre : 300 M€
- Mission France Construction Durable et plateforme RegArch : 50 M€
- Formation 10 000 charpentiers + scieurs : 250 M€
- 100 bâtiments démonstrateurs (50 % État) : 200 M€

Recettes nouvelles sur 5 ans : ~4 Md€

- Surtaxe progressive béton excessif : ~3 Md€ cumulés (effet incitatif progressif)
- Augmentation des recettes fiscales sur la filière bois française (TVA, IS, cotisations) : ~700 M€
- Économies sur les importations de bois (réduction balance commerciale, recettes douanières marginales) : ~300 M€

Solde net sur 5 ans : ~0 Md€ (neutre budgétaire).

Effets indirects majeurs non chiffrés :

- **Réduction GES bâtiment** : objectif -50 % émissions matériaux de construction d'ici 2032 (~10 Mt CO2eq/an évitées en cumul)
- **Création de ~30 000 emplois** dans les filières bois/chanvre/paille/terre/pierre française
- **Renforcement de la souveraineté matériaux** : moins de dépendance importations ciment, acier, bois étrangers
- **Confort d'été dans le bâti** : ~8 millions de Français en zones de surchauffe estivale concernés à 10 ans
- **Réduction de la dépendance climatisation** : économies durables sur la consommation électrique d'été (~3-5 TWh/an évités à 10 ans)

Financement : la mesure est conçue **budgétairement neutre**. Les avantages fiscaux pour les biosourcés sont compensés par la surtaxe progressive sur le béton excessif. C'est un transfert fiscal entre acteurs du BTP, pas une dépense publique nouvelle nette.

Calendrier

- **An 1.** Adoption loi. Lancement de la Mission France Construction Durable (12 mois d'études internationales). Mise en place de la BPI Filière Bois France. Première dotation Fonds National Biosourcés. Premiers décrets RE2025 sur le confort d'été passif obligatoire pour les bâtiments neufs. Démarrage formation charpentiers/scieurs (CFA).
- **An 2.** Restitution Mission France Construction Durable, publication du référentiel par typologie régionale. Entrée en vigueur de la surtaxe progressive béton. Entrée en vigueur des avantages fiscaux biosourcés (TVA réduite, crédit d'impôt particuliers, déduction IS promoteurs). Premiers bâtiments démonstrateurs en cours de construction.
- **An 3.** Premier bilan d'application de la surtaxe et des avantages fiscaux : ajustements éventuels des seuils. 30 nouvelles scieries CLT financées par BPI Filière Bois. 50 % des marchés publics de l'État respectent le seuil ≥30 % bois français.

Plateforme RegArch.gouv.fr opérationnelle.

- **An 4.** Plan Chanvre Construction à mi-parcours : 40 000 ha cultivés (objectif 60 000 en 2032). 70 % des règles professionnelles biosourcées intégrées au DTU. Évaluation indépendante par la Cour des comptes.
- **An 5.** Régime cible atteint : 70 % d'autonomie bois construction, 100 bâtiments démonstrateurs livrés, marchés publics ≥30 % bois français, plan chanvre/paille opérationnel. Bilan public complet : émissions GES bâtiment, qualité de vie d'été, emplois créés.

Indicateurs de succès

- Part de bois français dans la construction nationale (objectif : 30 % → 70 % en 5 ans).
- Émissions GES des matériaux de construction (objectif : -30 % en 5 ans, -50 % en 10 ans).
- Nombre de bâtiments neufs respectant le confort d'été passif (objectif : 100 % en an 3 pour les permis déposés).
- Nombre de logements rénovés avec ≥50 % matériaux biosourcés bénéficiant du crédit d'impôt (suivi annuel).
- Recettes de la surtaxe béton (suivi annuel) — affectées au Fonds National Biosourcés.
- Nombre de scieries CLT et usines de transformation bois en France (objectif : +50 en 5 ans).
- Surface chanvre construction cultivée en France (objectif : 16 000 ha → 60 000 ha en 2032).
- Nombre d'emplois créés dans les filières biosourcées (objectif : +30 000 en 5 ans).

Public cible

Directement concernés :

- **~400 000 logements neufs construits par an** en France (~2 millions sur 5 ans) — soumis à RE2025 renforcée
- **~80 000 entreprises du BTP** (artisans, PME, grands groupes Bouygues/Vinci/Eiffage) — adaptation des process
- **~12 millions de propriétaires** ouverts aux avantages fiscaux pour rénovation biosourcée
- **~5 000 exploitants forestiers** et coopératives — cibles du Plan Filière Bois France
- **~50 000 agriculteurs producteurs de chanvre ou de paille de qualité construction** — débouchés nouveaux
- **~10 000 charpentiers et tailleurs de pierre à former** sur 5 ans

Bénéficiaires indirects :

- L'ensemble du **territoire français** (effet décarbonation bâtiment, qualité de vie en été)
- **Régions productrices de matériaux locaux** : Auvergne (pierre, bois), Limousin (bois), Bourgogne (pierre, terre crue), Provence (pierre), Bretagne (granit), Alsace-Vosges (bois), Centre (chanvre, paille)
- **Économie circulaire locale** : réduction transport matériaux, valorisation ressources locales

Concernés par les contraintes :

- Promoteurs immobiliers et BTP utilisant >40 % de béton (surtaxe progressive)
- Industriels du ciment et de l'acier (concurrence accrue des biosourcés)

Sources

- ADEME — Bilan carbone du bâtiment et matériaux de construction — https://librairie.ademe.fr
- CSTB — Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, référentiels RE2020 et RE2025 — https://www.cstb.fr
- FFB — Fédération Française du Bâtiment, données filière construction — https://www.ffbatiment.fr
- Codifab — Étude prospective de la filière bois construction française — https://www.codifab.fr
- Suisse — Label Minergie, standards énergétiques et confort d'été — https://www.minergie.ch
- Allemagne — Passivhaus Institut, référence mondiale en performance bâtiment — https://passiv.de
- Suède — Boverket, autorité nationale du logement et de la planification, filière bois — https://www.boverket.se
- ENSAG / CRAterre — École nationale supérieure d'architecture de Grenoble, centre mondial sur la construction en terre crue — https://craterre.org
- Royaume-Uni — Building Regulations Approved Documents (carbone embodied) — https://www.gov.uk/government/collections/approved-documents

Fiche complète en ligne : https://chiffrons.fr/mesures/construire-local-durable/ — on y trouve aussi : diagnostic.

Montants cumulés sur 5 ans ; l'effet annuel est une moyenne (cumul ÷ 5), seule grandeur comparable au déficit public, qui est annuel. Effet sur le solde : positif = améliore le solde public. Aucun effet de retour n'est modélisé. Données sous Licence Ouverte 2.0 (https://chiffrons.fr/donnees/) ; le site ne publie pas de licence pour ses textes. Chiffrons.fr est publié anonymement, sans parti ni candidature.