

**Avizul Comitetului Economic și Social European privind Comunicarea Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor – Un val de renovări pentru Europa: ecologizarea clădirilor, crearea de locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de trai**

[COM(2020) 662 final]

(2021/C 155/11)

Raportor: **Pierre-Jean COULON**

Coraportor: **Aurel Laurențiu PLOSCEANU**

Sesizare	Comisia Europeană, 11.11.2020
Temei juridic	Articolul 304 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene
Secțiunea competentă	Secțiunea pentru transporturi, energie, infrastructură și societatea informațională
Data adoptării în secțiune	11.2.2021
Data adoptării în sesiunea plenară	24.2.2021
Sesiunea plenară nr.	558
Rezultatul votului (voturi pentru/ voturi împotrivă/abțineri)	212/0/5

## 1. Concluzii și recomandări

1.1. CESE salută adoptarea, de către Comisia Europeană, a unei propuneri de strategie europeană, intitulată „Un val de renovări pentru Europa: ecologizarea clădirilor, crearea de locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de trai”. O astfel de strategie este absolut necesară și indispensabilă pentru Uniunea Europeană și cetățenii săi, fiind o strategie pe care CESE intenționează să o sprijine, contribuind activ cu reflecțiile și propunerile sale.

1.2. Dat fiind că reprezintă 40 % din consumul total de energie în Uniunea Europeană, CESE consideră că locuințele și alte clădiri trebuie să facă obiectul unui astfel de val de renovări stimulate de Uniunea Europeană, ca parte a unui demers cuprinzător de investiții pe termen lung, de interes public, de dezvoltare durabilă, de protecție a sănătății (inclusiv a gestionării azbestului în aceste lucrări), de tranziție verde și de punere efectivă în aplicare a Pilonului european al drepturilor sociale în materie de locuințe durabile și accesibile.

1.3. Astfel, CESE sprijină strategia valului de renovări, deoarece este vorba de un demers reciproc avantajos pentru Uniunea Europeană, o abordare de trei ori benefică pentru climă, pentru redresare prin crearea de locuri de muncă locale și, în fine, pentru combaterea pandemiei, a sărăciei energetice și pentru promovarea unor locuințe accesibile tuturor, inclusiv persoanelor vulnerabile.

1.4. Având în vedere natura sa specifică și viziunea sa pe termen lung, până în 2050, CESE consideră că această strategie are nevoie de un cadru juridic și financiar stabil, inteligibil și adaptat, atât prin punerea în aplicare a unui fond european de investiții specific, a unor planuri multianuale de investiții, a unui nou semestru ecologic, cât și prin crearea unui cadru juridic specific și adaptat în domeniu, de exemplu pentru ajutoare de stat, pentru cote de TVA aplicabile, pentru achiziții publice, pentru credite ipotecare ecologice și pentru standarde de performanță energetică.

1.5. CESE solicită Comisiei să introducă mecanisme de stimulare pentru a dezvolta, la nivel local, sectoarele de industrializare a proceselor de renovare termică și de răspândire în masă a lor, creând în același timp un nou „Erasmus pentru renovare termică 2050”, astfel încât să-i atragă pe tinerii europeni spre noile locuri de muncă ale viitorului.

1.6. CESE solicită și ca statele membre să fie încurajate, după modelul programului ELENA al BEL, să introducă servicii publice de diagnoză, asistență tehnică și consiliere, în special pentru gospodării, pentru a evita orice practică abuzivă de marketing direct și de escrocherie a schemelor de sprijin pentru renovarea termică.

1.7. În primul rând, CESE consideră că, prin această strategie, Uniunea Europeană ar trebui să se poată apropia de cetățenii săi și de regiuni, printr-o comunicare adecvată cu privire la mecanismele curente și la modul în care ele pot fi utilizate.

1.8. CESE solicită o sinergie autentică între Observatorul parcului imobiliar și Observatorul sărăciei energetice.

## 2. Observații generale

2.1. CESE salută adoptarea, de către Comisia Europeană, a raportului intitulat „Un val de renovări pentru Europa: ecologizarea clădirilor, crearea de locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de trai”. Renovarea pe scară largă a clădirilor din Uniunea Europeană – locuințe private și sociale, instituții publice și clădiri utilizate în scop profesional – este, în prezent, o necesitate absolută, având în vedere insuficiența structurală a investițiilor pe termen lung în acest sens, consecințele de ordin climatic, de mediu înconjurător, economic și social și costurile pe care le implică lipsa de acțiune în acest sector.

2.2. Comitetul sprijină această strategie propusă de Comisie, în temeiul obiectivului neutralității climatice, al aplicării principiilor circularității, al contribuției la obiectivele de dezvoltare durabilă și al competitivității Europei, al protejării patrimoniului cultural și mai ales al dreptului fiecărui cetățean de a dispune de o locuință la un preț accesibil, decentă și sănătoasă, în conformitate cu principiul 19 din Pilonul european al drepturilor sociale.

2.3. Dat fiind că reprezintă 40 % din consumul total de energie din Uniunea Europeană, locuințele și alte clădiri trebuie să fie renovate ca parte a acțiunilor de ansamblu întreprinse în materie de investiții pe termen lung de interes general, de dezvoltare durabilă și de tranziție ecologică.

2.4. În plus, pandemia a scos în evidență rolul-cheie al locuințelor în gestionarea crizei sanitare și nevoia de a le regândi utilizarea, prin urmare și proiectarea, ținând seama de constrângerile impuse de restricțiile de deplasare a persoanelor.

2.5. Pandemia a subliniat, în primul rând, legătura inacceptabilă dintre salubritatea locuințelor, precaritatea energetică și reziliența la pandemie.

2.6. Strategia valului de renovări ale clădirilor ține și de un demers triplu avantajos datorită importanței contribuției sale eficiente la eforturile făcute pentru climă, prin volumul de investiții pe termen lung și de locuri de muncă pe plan local pe care le poate genera și care pot contribui în mod activ la relansarea economică, precum și prin acțiunile de combatere a sărăciei energetice și de promovare a coeziunii și incluziunii sociale, datorită dezvoltării unei oferte de locuințe la preț accesibil pentru cetățenii Uniunii Europene.

2.7. Valul de renovări ale clădirilor trebuie, prin urmare, susținut prin măsuri și strategii constante și convergente, atât în materie de reglementare și de sprijin din partea Uniunii Europene, cât și în materie de planuri multianuale de investiții ale statelor membre. Acestea trebuie să fie în același timp transparente și accesibile și să țină cont de diverși factori implicați și de strategia lor proprie de investiție, de la familiile europene care ocupă locuința proprie în regim de proprietate deplină sau de coproprietate, până la cele care închiriază una sau mai multe locuințe pe piață, la organismele de locuințe sociale coordonate prin misiuni specifice de interes general și de obligații de serviciu public aferente, la autoritățile publice și la clădirile publice ale acestora, la clădirile istorice sau la întreprinderile și la imobilele deținute de acestea. Toate aceste părți interesate potențiale au legătură cu valul de renovări și vor trebui convinse să investească pe termen lung în propriile locuințe și în alte clădiri până în anul 2050, prin mecanisme de finanțare adaptate tipului de clădire, combinând împrumuturi pe termen lung sau credite ecologice, garanții publice și inevitabilele subvenții nerambursabile, în special pentru gospodării.

2.8. Valul de renovări ale clădirilor va trebui să fie stimulat mai ales de o mișcare europeană de industrializare și diseminare a operațiunilor la nivel local, astfel încât să reducă costurile de renovare și durata lucrărilor pentru gospodăriile care ocupă locuințele, prin externalizarea proceselor și prin digitalizarea lor. Această industrializare trebuie să fie însoțită de noi modele de construcție, bazate pe cerințe tehnice și pe standarde de construcție adecvate, și, mai ales, de o campanie europeană de valorizare a acestui nou sector și a potențialelor noi locuri de muncă pentru generațiile mai tinere, prin lansarea unui program „Erasmus pentru renovare termică 2050”, pentru care pledează Comitetul. De asemenea, trebuie să se acorde atenție deosebită riscurilor de dumping social inerente unei astfel de externalizări și altor mijloace de subcontractare a lucrărilor.

2.9. Comisia trebuie să asigure totodată convergența prevederilor actuale, a celor care trebuie revizuite și a propunerilor de noi prevederi nu doar în cazul statelor membre și al strategiilor lor de investiții pe termen lung, ci și în cel al gospodăriilor, al proprietarilor de locuințe sociale, al autorităților publice și al întreprinderilor, toate aceste entități fiind factori de decizie finali ai actelor individuale de investiții pe termen lung care vor contribui la acest val până în 2050, în funcție de strategia lor proprie.

2.10. Această convergență necesară se impune atât în cazul revizuirii prevederilor în vigoare în materie, de exemplu, ale directivei privind performanța energetică a clădirilor, în domeniul contractelor de achiziții publice sau al regimurilor de subvenții de stat în vigoare, mai ales pentru locuințele sociale, al cotelor specifice de TVA aplicabile sau al creditelor ipotecare ecologice, cât și în cazul prevederilor și elementelor de condiționalitate ale planului european de redresare NextGenerationEU și ale politicii de coeziune 2021-2027, care trebuie înțelese de gospodăriile europene cărora li se adresează. Acest plan de redresare trebuie să capete o nouă dinamică, printr-o politică adevărată de propuneri și recomandări concrete și printr-un demers de coordonare a observatoarelor naționale existente.

2.11. Comitetul solicită ca Observatorul parcului imobiliar al UE să lucreze îndeaproape cu Observatorul sărăciei energetice.

2.12. Comitetul cere să se organizeze în statele membre un serviciu public care să promoveze valul de renovări termice, să ofere diagnoze și asistență tehnică pentru operațiunile de renovare termică, în special pentru gospodării, astfel încât să fie evitate orice practici răuvoitoare legate de utilizarea necorespunzătoare în scopuri comerciale a lucrărilor de renovare.

### **3. Observații – Stimularea renovării clădirilor în vederea atingerii neutralității climatice și a redresării**

3.1. Renovarea pe scară largă a clădirilor din Uniunea Europeană – locuințe private și sociale, instituții publice și clădiri utilizate în scop profesional – este, în prezent, o necesitate absolută, având în vedere insuficiența structurală a investițiilor pe termen lung în acest sens și consecințele de ordin climatic, de mediu înconjurător, economic și social.

3.2. Comitetul împărtășește analiza Comisiei privind urgența climatică de a acționa în sensul renovării locuințelor și altor clădiri și oportunitatea de a exploata criza COVID-19 pentru a regândi, a reamenaja și a moderniza aceste clădiri în condiții triplu avantajoase, atât din punct de vedere ecologic, cât și social și economic. Într-adevăr, este o ocazie unică de a acționa concomitent în sensul atingerii neutralității climatice, al redresării economice și al coeziunii sociale.

Comitetul dorește să ridice problema diversității clădirilor în cauză, în special a diversității locuințelor ce urmează să fie renovate, de la locuințe individuale la mari ansambluri de clădiri construite în perioada comunistă și la suburbii populare. În condițiile unei mari diversități a locuințelor, blocurile de locuințe din Europa de Est, locuințele foarte vechi din centrele subevaluate ale orașelor, locuințele suburbane și locuințele rurale pot face obiectul unei ierarhizări specifice în funcție de priorități. În legătură cu obsolescența fondului locativ și nevoia unor procese de reînnoire atât pentru a îmbunătăți calitatea vieții cetățenilor, cât și pentru realizarea unor progrese tehnice, este necesar să se asigure accesul la finanțare al cetățenilor, întrucât acest aspect reprezintă în prezent un obstacol major în calea renovării. Tot astfel, va trebui să se țină seama de asigurarea accesului pentru persoanele cu handicap. Uniunea Europeană trebuie, să profite de această ocazie și pentru a acționa pe scară largă pentru a-și apropia cetățenii și regiunile prin intermediul unei comunicări adecvate.

3.3. Comitetul sprijină obiectivul propus de a dubla rata anuală de renovare energetică a locuințelor și a altor clădiri până în 2030 stimulând, în același timp, și renovările de mare amploare, respectiv la 35 de milioane de clădiri până în 2030, menținând ritmul pentru a atinge neutralitatea climatică la nivelul UE până în 2050. La modul ideal, această dublare a procentului ar trebui să poată fi depășită și să tindă spre triplare.

3.4. Comitetul subliniază că este un obiectiv ambițios, proiectat pe 30 de ani, precum și necesitatea de a armoniza în profunzime dispozitivele legislative și reglementările actuale în domeniu, cu mecanismele de sprijin financiar pentru gospodăriile vizate, proprietarii de locuințe sociale, autoritățile publice și alți proprietari de clădiri vizați, toți aceștia fiind potențiali investitori ce trebuie convinși să investească pe termen lung în strategii și capacități proprii. Coordonarea în curs de realizare de către statele membre și de autoritățile lor regionale de administrare a instrumentului de redresare NextGenerationEU cu politica de coeziune 2021-2027 arată acest lucru.

### **4. Observații – Principii fundamentale pentru renovarea clădirilor până în 2030 și 2050**

4.1. Comitetul este de acord că este necesară adoptarea unei strategii generale și integrate care să reunească factorii interesați în jurul a șapte principii: primatul eficacității energetice, accesibilitatea financiară, decarbonizarea și integrarea energiilor regenerabile, ciclurile de viață și circularitatea, adoptarea unor norme sanitare și ecologice stricte, provocările tranziției ecologice și digitale și, în fine, respectarea esteticii și calității arhitecturii.

4.2. Comitetul ține să sublinieze importanța deosebită ce trebuie acordată, potrivit principiului 19 din Pilonul european al drepturilor sociale, accesibilității financiare a locuințelor și investițiilor ce trebuie făcute de gospodăriile respective, indiferent de calitatea lor de proprietar-locatar, chiriaș sau coproprietar într-o gospodărie în dificultate, în special în legătură cu remedierea locuințelor prost izolate și combaterea sărăciei energetice, dar și de către proprietarii de locuințe sociale cu chirii la un nivel ce ține de cerințele ca un serviciu public să fie accesibil financiar, cerințe impuse conform misiunilor specifice de serviciu public atribuite de statele membre.

4.3. CESE atrage atenția că izolarea pereților cu goluri și a podelelor este cea mai bună, mai simplă și mai puțin costisitoare măsură de reducere a emisiilor de CO<sub>2</sub>. Dar chiar și aceste măsuri relativ ieftine sunt prea scumpe pentru mulți proprietari de locuințe, în ciuda costurilor mai mici cu energia pe care le generează. Din acest motiv, CESE ar dori ca guvernele naționale să instituie un sistem de subvenții pentru aceste măsuri. Calculele efectuate în Țările de Jos arată că o subvenție de 2 000 EUR pe gospodărie este suficientă pentru realizarea lor. Pe lângă reducerea substanțială a emisiilor de CO<sub>2</sub>, o astfel de schemă asigură și un număr însemnat de locuri de muncă în sectorul construcțiilor, grav afectat de COVID-19. Același lucru este valabil și în Franța, ca urmare a introducerii recente în toate gospodăriile a primei de renovare termică „MaPrimeRenov” pentru locuințe.

4.4. Și concluziile și recomandările din avizul CESE „Lucrul cu azbestul în contextul reabilitării energetice” trebuie urmate, pentru a stimula eliminarea azbestului în timpul proceselor de renovare energetică, atunci când este necesar și posibil <sup>(1)</sup>.

## 5. Observații – Renovări mai rapide și mai solide pentru clădiri de mai bună calitate

5.1. Comitetul este de acord cu analiza Comisiei cu privire la numeroasele obstacole în calea deciziilor individuale de investiții și la complexitatea accesului la finanțare, mai ales la nivel local, complexitate valabilă atât în cazul dispozitivelor naționale, cât și în cel al fondurilor structurale, în special în faza de pregătire a proiectelor, dar și din cauză că ajutoarele sunt plătite cu întârziere. Această complexitate și aceste disfuncționalități trebuie să fie abordate cu prioritate pentru a atinge obiectivele stabilite, inclusiv în cadrul punerii în aplicare, începând cu 2021, a prevederilor specifice politicii de coeziune pentru perioada 2021-2027.

5.2. Comitetul ia notă de identificarea acestor obstacole de către Comisie, în cadrul consultării publice organizate de aceasta, și a propunerilor în domeniul consolidării informațiilor, al siguranței juridice și al stimulentei pentru investiții, al finanțărilor suficiente și just orientate, al capacității de a pregăti și de a pune în aplicare proiecte, al promovării renovărilor de ansamblu și integrate, al adaptării ecosistemului la renovarea durabilă și, în fine, al utilizării renovării drept pârghie de combatere a sărăciei energetice și de promovare a locuințelor la un preț accesibil prin intermediul unei inițiative europene specifice. Aceste propuneri trebuie puse în aplicare în conformitate cu principiul simplității, al asocierii prestabilite de finanțări complementare ce pot fi deblocate de autoritățile publice și al proporționalității verificărilor ajutoarelor de stat.

5.3. Comitetul sprijină propunerea Comisiei de a împuternici Observatorul european al parcului imobiliar în vederea gestionării unui registru european al performanței energetice și a sprijinului pentru elaborarea unor stimulente în acest domeniu. Acest Observator va trebui să conlucreze cu Observatorul sărăciei energetice, care trebuie să primească un nou impuls cu această ocazie.

5.4. Comitetul recunoaște caracterul cu totul neobișnuit al situației de față în materie de mobilizare posibilă a resurselor europene pentru reabilitarea termică în cadrul instrumentului de relansare NextGenerationEU, pe de o parte, și al politicii de coeziune 2021-2027, pe de altă parte. Există la ora actuală nu mai puțin de 13 dispozitive care pot contribui la cofinanțarea reabilitării termice, fie prin subvenții nerambursabile, fie prin împrumuturi pe termen lung, cu rate avantajoase și prin garanții publice.

5.5. Comitetul consideră că această situație excepțională trebuie să determine Uniunea Europeană, pe lângă exprimarea obiectivelor cantitative în materie de renovări, să consolideze capacitatea statelor membre și a programelor anuale de investiții ale acestora în reabilitarea termică, precum și să asigure evaluarea anuală a acestor programe în cadrul semestrului european, prin instituirea unei „governanțe verzi” proprii, alături de guvernanta economică sau în funcție de modalitatea deschisă de coordonare.

<sup>(1)</sup> JO C 240, 16.7.2019, p. 15

5.6. Comitetul consideră că această situație inedită trebuie pusă și în serviciul combaterii precarității energetice și eradicării sale prin stabilirea priorităților în materie de mobilizare a finanțării. Observatorul UE al sărăciei energetice trebuie să fie sprijinit în misiunile sale și să aibă un rol de îndrumare pentru rețeaua europeană de observatori ai sărăciei energetice din statele membre.

5.7. Comitetul dorește, în același timp, să sensibilizeze Comisia cu privire la dificultatea eventualilor investitori, în special a gospodăriilor și a locatorilor sociali, de a asocia diverse surse de finanțare, combinându-le în funcție de diverse reglementări, baze de calcul eligibile și controale aplicabile. Având în vedere orizontul anului 2050, aceste măsuri ar trebui să fie armonizate pentru a fi mai bine înțelese și mai accesibile pentru gospodăriile și autoritățile publice vizate.

5.8. Având în vedere durata investiției în cauză și obiectivul 2050, Comitetul propune Comisiei să analizeze, în vederea simplificării și transparenței pentru gospodăriile vizate la nivel european, cât de fezabil ar fi un fond de investiții specific pus la dispoziție de Banca Europeană de Investiții (BEI), care să asigure în același timp asistență tehnică, asocierea dispozitivelor existente și garantarea continuității sale până în 2050.

5.9. Comitetul sprijină inițiativa Comisiei de a revizui în acest sens schema de ajutoare de stat în materie de investiții pentru reabilitarea termică. Dată fiind necesitatea lor absolută, aceste scheme de ajutoare de stat pentru renovarea termică trebuie simplificate, pentru a nu constitui un obstacol în calea deciziilor de investiții. Comitetul salută, de asemenea, decizia Comisiei de a evalua în 2021 Decizia 2012/21/UE a Comisiei <sup>(2)</sup> privind ajutoarele de stat sub formă de compensații pentru obligația de serviciu public. Subvențiile pentru reabilitarea termică a locuințelor sociale țin, într-adevăr, de acest regim aplicabil îndeplinirii obligațiilor de serviciu public.

5.10. Comitetul sprijină propunerea Comisiei de a lansa o inițiativă europeană pentru locuințe la prețuri accesibile, finanțând 100 de proiecte reprezentative inovatoare și participative axate pe renovarea de ansamblu a cartierelor de locuințe sociale, pentru a deveni un model de dezvoltare la scară largă în Uniunea Europeană. Având în vedere capacitatea proprietarilor de locuințe sociale de a investi în calitatea lor de servicii de interes economic general și cu sprijinul BEI, înmulțirea masivă a operațiunilor și industrializarea dispozitivelor de reabilitare a clădirilor contribuie nu doar la crearea de locuri de muncă pe plan local, ci și la reducerea costurilor cu renovarea altor locuințe și a clădirilor publice, prin crearea de noi sectoare industriale locale.

5.11. Plecând de la experiența programului ELENA și cu sprijinul BEI, Comitetul propune Comisiei să stimuleze statele membre să organizeze un serviciu public de asistență tehnică pentru operațiuni de reabilitare termică, în special în favoarea gospodăriilor vizate, pentru a evita practicile abuzive de marketing direct și de escrocherie constatate deja în anumite state membre în sectorul lucrărilor de reabilitare termică.

5.12. Comitetul sprijină în totalitate strategia „Noul Bauhaus European”, propusă de președintele von der Leyen în discursul său asupra stării Uniunii și dezvoltată în comunicare, care va reuni profesioniști din mai multe domenii, pentru a proiecta clădirile din viitorul apropiat și a reinventa stilul de viață sustenabil al viitorului. Comitetul invită toate părțile interesate să participe la consultarea publică lansată de Comisie.

Bruxelles, 24 februarie 2021.

*Președintele*  
*Comitetului Economic și Social European*  
Christa SCHWENG

---

<sup>(2)</sup> Decizia 2012/21/UE a Comisiei din 20 decembrie 2011 privind aplicarea articolului 106 alineatul (2) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene în cazul ajutoarelor de stat sub formă de compensații pentru obligația de serviciu public acordate anumitor întreprinderi cărora le-a fost încredințată prestarea unui serviciu de interes economic general (JO L 7, 11.1.2012, p. 3).