



GOVERNEMENT

Liberté

Égalité

Fraternité

Actualités réglementaires de la construction **Séminaire BATIM du jeudi 27 janvier 2022**

Antoine CARON, adjoint au sous-directeur de la qualité et
du développement durable dans la construction
(DHUP/QC)

1. Loi Climat et Résilience

Titre IV – « Se loger »



Article 148

Objet : Définir les niveaux de performance énergétique des logements

La CCC a proposé l'institution de dispositions différenciées selon le niveau de performance énergétique des logements

- L'article 148 a pour but d'inscrire dans la loi les niveaux de performance énergétique par ordre croissant (du plus performant au moins performant) :

Niveau de performance	Classe
Extrêmement performants	Classe A
Très performants	Classe B
Assez performants	Classe C
Assez peu performants	Classe D
Peu performants	Classe E
Très peu performants	Classe F
Extrêmement peu performants	Classe G

Ces niveaux de performance s'appuient sur les seuils des classes énergétiques du nouveau DPE (entrée en vigueur de l'opposabilité au 1^{er} juillet 2021).

Article 155 : la rénovation performante

Inscription dans la loi de la définition de différentes typologies de rénovations ambitieuses :

→ La rénovation performante :

les travaux de rénovation réalisés, qui veillent à assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement d'air dans le logement, permettent de respecter les conditions suivantes :

- a) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en **classe A ou B du DPE** ;
- b) **L'étude des six postes de travaux de la rénovation énergétique** suivants : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées

Par exception, une rénovation énergétique est dite performante lorsque :

- *pour les bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, ne peuvent pas faire l'objet de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B, lorsque les **travaux permettent un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 et que les six postes de travaux précités ont été traités** → définition des contraintes dans un décret en Conseil d'Etat (publication prévue au cours du 1^{er} trimestre 2022) ;*
- *pour les bâtiments de classe F ou G avant travaux au sens du même article L. 173-1-1, lorsqu'ils atteignent au moins la classe C après travaux et que les **six postes de travaux précités ont été étudiés.***

→ La rénovation performante globale

lorsque la rénovation performante est réalisée dans un délai maximal ne pouvant être inférieur à 18 mois pour les bâtiments d'habitation ou 24 mois pour les autres bâtiments, **et** lorsque les six postes de travaux précités ont été traités → **définition des délais maximaux de la rénovation performante globale dans un décret en Conseil d'Etat (publication prévue au cours du 1^{er} trimestre 2022).**

Article 155 : la rénovation performante

Contenu du projet de DCE

- Définir les dérogations à l'atteinte de la classe B dans le cadre de la rénovation performante. A ce stade du projet de décret, il s'agit des travaux qui :
 - Entraîneraient des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues notamment pour les monuments historiques ou classés, et les sites inscrits ou classés
 - Présenteraient un coût disproportionné (50%) par rapport à la valeur vénale du bien
 - Feraient courir un risque de pathologie du bâti
 - Ne seraient pas conformes à toutes autres servitudes relatives notamment au droit des sols, au droit de propriété

- Définir les délais de réalisation associés à la rénovation performante globale ;

Article 158 : l'audit énergétique réglementaire

- Obligation de réaliser un audit énergétique lors de la vente d'un bâtiment résidentiel en monopropriété classés D, E, F ou G.
- Entrée en vigueur :
 - Prévus dans la loi au 1^{er} janvier 2022 pour les logements classés F et G, mais un report de la mesure au **1^{er} septembre 2022** a été annoncé, de manière à laisser à la profession le temps de sa nécessaire adaptation et ainsi garantir une offre adaptée et suffisante de professionnels sur tout le territoire.
 - 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés E;
 - 1^{er} janvier 2034 pour les logements classés D.
- Textes réglementaires d'application :
 - Décret définissant les conditions de qualification, l'étendue de la mission et la responsabilité des professionnels réalisant l'audit énergétique réglementaire : publication attendue à la fin du premier trimestre 2022 ;
 - Arrêté définissant le contenu de l'audit énergétique réglementaire.

Article 160 : Décence

Niveau de performance minimal exigé pour la caractérisation de la décence d'un logement

Un premier décret, publié en début d'année 2021, fixe ce seuil à 450 kWhEF/m².an pour tous les nouveaux contrats de location conclus à compter du 1^{er} janvier 2023.

→ L'article 160 de la loi climat-résilience adapte le critère de performance énergétique intégré dans les critères de décence, et le transforme en niveau de performance minimal :

- A compter du 1^{er} janvier 2025, ce dernier devra correspondre à la classe F du DPE ;
- A compter du 1^{er} janvier 2028, ce dernier devra correspondre à la classe E du DPE ;
- A compter du 1^{er} janvier 2034, ce dernier devra correspondre à la classe D du DPE.

*Exception prévue pour les logements soumis à des contraintes architecturales ou patrimoniales qui font obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance minimal malgré la réalisation de travaux compatibles avec ces contraintes → **définition des contraintes dans un décret en conseil d'Etat (qui reste à prendre).***

→ Cette disposition vise à interdire progressivement la mise en location des logements les plus énergivores (E, F et G) selon un calendrier échelonné.

CCH – Article R.126-24 – mention dans les annonces immobilières

Prévoit pour les biens immobiliers à usage d'habitation qui ne respectent pas l'obligation inscrite au premier alinéa de l'article L. 173-2 du CCH (modifié par l'article 174 de la loi CR), c'est-à-dire un niveau de performance compris entre les classes A et E du DPE à compter du 1^{er} janvier 2028, **qu'une mention doit figurer sur les annonces immobilière relatives à la mise en vente ou location, présentant la situation du bien vis-à-vis de cette obligation**

→ Publication le 29 décembre d'un arrêté (du 22 décembre 2021) précisant la mention à faire figurer sur les annonces immobilières des biens immobiliers :

Pour les biens immobiliers dont la classe est F : « *Logement à consommation énergétique excessive : classe F* » ;

Pour les biens immobiliers dont la classe est G : « *Logement à consommation énergétique excessive : classe G* ».

→ S'applique en France métropolitaine depuis le 1^{er} janvier 2022.

→ S'applique dans les DOM à compter du 1^{er} juillet 2024 (date d'entrée en vigueur de l'opposabilité du DPE dans ces territoires).

Article 167 : Le carnet d'information du logement

- ✓ Le carnet d'information du logement est créé par la loi Climat & Résilience (art. 167) et est codifié aux articles L. 126-35-2 à L. 126-35-11 du CCH.
- ✓ L'objectif est de faciliter et d'accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ainsi que l'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie.
- ✓ Il est établi lors de la construction d'un logement ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique.
- ✓ Le carnet est créé par le propriétaire et transmis tel qu'il est au moment de la mutation du bien.

Article 167 : Le carnet d'information du logement

- ✓ Sont concernés par cette obligation : les locaux destinés à l'habitation et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial et locaux meublés (au sens de CCH : L.632-1).
- ✓ Le processus d'élaboration du décret d'application pour une entrée en vigueur le 1er janvier 2023 est en cours. Le dispositif s'appliquera :
 - Pour le neuf : à compter du dépôt PC ou DP
 - Pour l'existant : date d'acceptation du devis ou démarrage effectif des travaux
- ✓ La phase de concertation avec les acteurs concernés devrait débuter courant février/mars 2022.

2. RE2020

La réglementation environnementale 2020

La RE2020 s'inscrit dans l'engagement de diminuer les gaz à effet de serre et d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Trois grands objectifs :

1. **amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs ;**
2. **réduction de l'impact sur le climat des bâtiments neufs** (prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments) ; et
3. **adaptation aux conditions climatiques futures des bâtiments neufs** (renforcement du confort d'été).

Application en plusieurs temps :

1^{er} janvier 2022 : maisons individuelles et logements collectifs

1^{er} juillet 2022 : bâtiments de bureau et d'enseignement primaire et secondaire

À partir de 2023 : autres bâtiments tertiaires

Actualités réglementaires

- Décret exigences Habitation publié le 28 juillet 2021
- Arrêté exigences et méthode publié le 04 août 2021

- Décret attestations publié le 30 novembre 2021
- Arrêtés relatifs au dispositif d'attestation et à l'étude de faisabilité relative aux approvisionnement en énergie publiés le 9 décembre 2021

- Décret données environnementales publié le 17 décembre 2021
- Arrêtés relatifs aux données environnementales publiés le 21 décembre 2021

Accompagnement de l'entrée en vigueur

- Générateur d'attestation disponible depuis le 15 décembre 2021
- De nombreux logiciels autocontrôlés pour réaliser les études réglementaires énergie et environnement
- Un ensemble d'outils et de formations mis à disposition par la DHUP et ses partenaires :
 - Guide RE2020, MOOC CSTB, Formations MOE, Malette pédagogique...
- FAQ disponible et déjà alimentée

Les travaux à venir en 2022

- Publication des textes relatifs aux exigences des bâtiments de bureau et d'enseignement primaire et secondaire – 1^{er} trimestre 2022
- Travaux relatifs à l'adaptation des exigences pour les constructions provisoires et les constructions-extensions de petite surface : réunion de concertation le 26/01
- Début des travaux du groupe de travail modélisateur (GTM2) sur les autres bâtiments tertiaires (commerces, hôtels, gymnases, ...) – mars 2022
- Evaluation des logiciels permettant de réaliser les études réglementaires RE2020 – avant le 30 juin 2022
- Travaux sur la définition de l'observatoire de la performance énergétique et environnementale

3. DPE

La réforme du DPE en 2021

Entrées en vigueur

Nouvelles mesures

- Arrêtés du 31/03/2021 entrés en vigueur le 01/07/2021
 - Nouvelle méthode de calcul conventionnel
 - Nouveaux seuils intégrant une dimension carbone
- Opposabilité du DPE (article 179 de la loi ELAN)

Constat suite à l'entrée en vigueur

- Une proportion de passoires plus élevée que dans les projections antérieures, sur les 384 000 nouveaux DPE édités du 1^{er} juillet 2021 au 1^{er} octobre 2021, en particulier sur la période de construction avant 1975

Actions entreprises

- Communiqué de presse du 24/09/2021
 - Recommandation de suspendre l'émission des DPE pour les bâtiments <1975 dans l'attente d'actions correctives
- Arrêté modificatif du 8 octobre 2021 pour réajuster la méthode de calcul
- Réédition au frais de l'Etat de certains DPE

La réforme du DPE en 2021

Arrêté modificatif du 8 Octobre

Déperditions par renouvellement d'air

- ❑ La méthode du 01/07/2021 a mis en place une modification du paramètre lié au débit conventionnel modélisant le renouvellement d'air généré par l'absence de système de ventilation
- ❑ La nouvelle valeur s'est révélée plus pénalisante qu'anticipé, notamment sur les biens anciens
- **Retour à la valeur initiale (3CL-DPE 2012)**
- **Enrichissement de la méthode pour prendre en compte les effets des travaux d'isolation sur les infiltrations d'air (hors systèmes de ventilation)**

Déperditions de l'enveloppe :

- ❑ La méthode du 01/07/2021 a mis en place une augmentation du paramètre par défaut d'isolation des murs pour les logements datant d'avant 1975
- ❑ Sur le terrain, l'utilisation fréquente de cette valeur par défaut pénalise assez fortement certains biens
- **Maintien de la valeur par défaut, mais**
 - Acceptation de preuves obtenues par mesures/observations indirectes attestant du caractère isolé d'une paroi
 - Pour les parois non isolées, prise en compte possible de la présence de doublage en ajoutant une résistance thermique complémentaire correspondante

ECS

- ❑ Correction du calcul de la consommation des auxiliaires d'eau chaude sanitaire collectif (qui conduisait à une surestimation)

Le DPE dans le collectif

Enjeux

- ❑ *Loi Climat & Résilience* : la quasi-totalité des propriétaires et copropriétaires des **immeubles d'habitation collectifs** se voient dans l'obligation de **réaliser un DPE à l'échelle de l'immeuble** (DPE immeuble)
- ❑ Certains propriétaires (notamment les bailleurs sociaux) possèdent un grand nombre d'immeubles dont les appartements sont **similaires et gérés de manières homogènes** :
 - Développement de la **méthode** « DPE logement à partir des données de l'immeuble », qui permet de générer **des DPE propres à chaque logement à partir du DPE réalisé sur l'immeuble**
 - Economies de temps et financières
- ❑ Un premier groupe de travail le 9 novembre 2021 a conclu à la **possibilité réglementaire de faire des DPE collectifs** et a identifié **3 points de blocage** :
 - Difficulté des diagnostiqueurs à accéder à certaines informations importantes pour réaliser le DPE de l'immeuble
 - Manque de précision dans certains outils d'évaluation des logiciels DPE
 - Fiabilité des résultats de la méthode « DPE logement à partir des données de l'immeuble »

Le DPE dans le collectif

Travaux en cours

☐ Organisation en 3 sous-groupes distincts :

▪ Données d'entrée

Production d'une fiche qui aidera les bailleurs/syndics à identifier les données collectives les plus **impactantes** pour les étiquettes de leurs biens et les plus simples d'**accès**, afin d'éviter le recours aux valeurs par défaut pénalisantes

▪ Cas tests/évaluation des logiciels

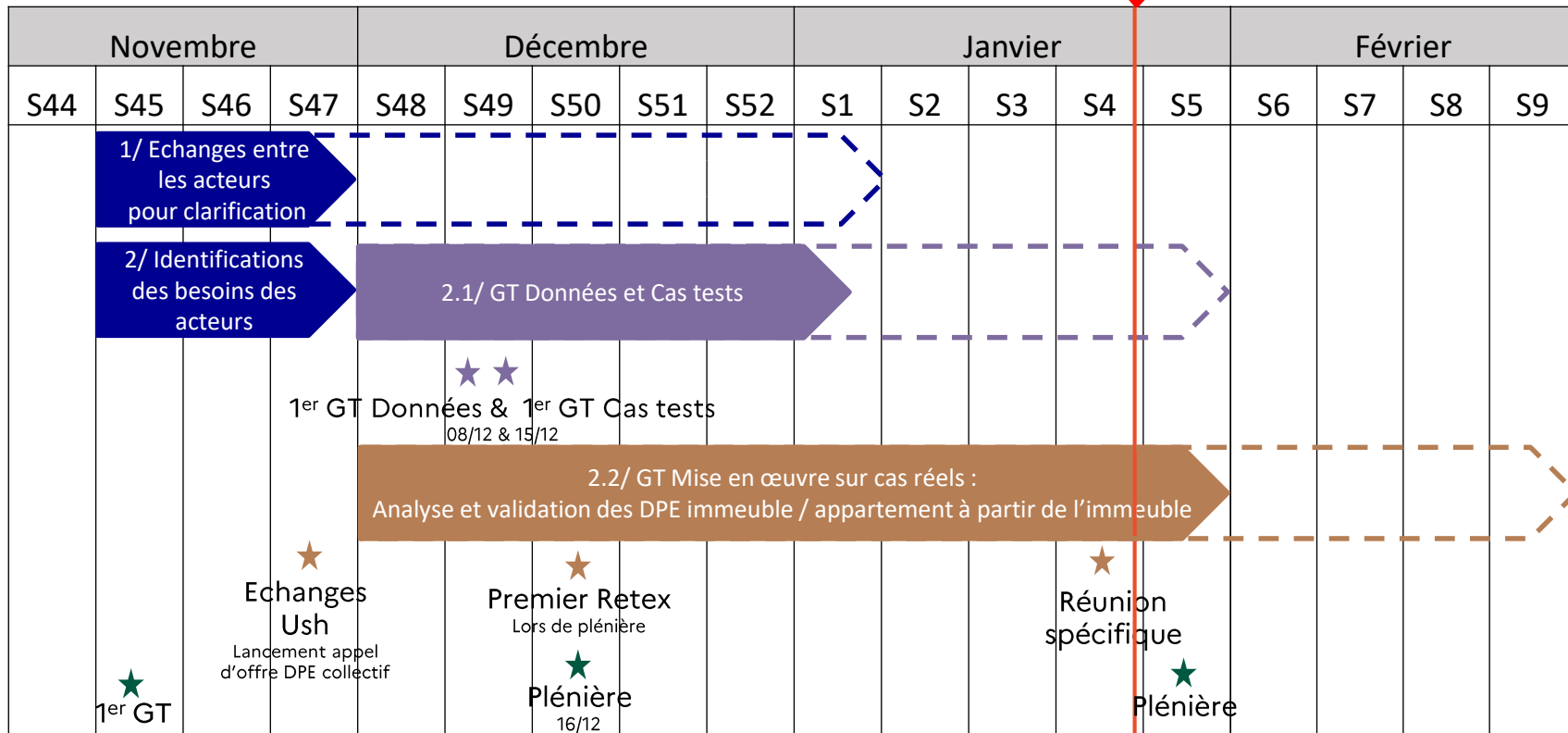
Enrichir les outils permettant d'évaluer les logiciels (cas tests) - à la demande des éditeurs de logiciels, et appuyé par les bailleurs - afin de s'assurer de la fiabilité des logiciels d'édition de DPE

▪ Mise en œuvre/fiabilité des méthodes

Retour d'expérience sur le **périmètre d'application de la méthode DPE appartement à partir des données de l'immeuble** : comparaison des résultats obtenus avec les 2 méthodes (DPE appartement « classique » – DPE appartement à partir des données de l'immeuble) pour vérifier la cohérence et l'identification des éléments contrindiquant l'utilisation de la méthode Appartement à partir des données de l'immeuble

Retour d'expérience pour une meilleure caractérisation du parc immobilier social, notamment grâce aux premiers résultats de l'USH

Calendrier



DPE et Loi Climat & Résilience

Décret

Energies renouvelables

- L'article 149 de la Loi Climat & Résilience - introduisant le L.126-26-1 du CCH - impose que « **la quantité d'énergie issue de sources d'énergies renouvelables** » soit précisée dans le DPE
 - Modification d'**affichage** dans le DPE (qui ne comporte pas encore cette information)
 - Prise en compte d'un **plus large panel d'énergies renouvelables** dans le DPE (défini par le L.211-2 du Code de l'énergie)

4. Dispositifs incitatifs pour la rénovation

CEE – Certificats d'économies d'énergie

Pilotage par la Direction générale de l'énergie et du climat.

La 5eme période des CEE durera 4 ans, du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2025

Renforcement du niveau d'obligation qui passe de 2133 TWh_{cumac} à 2500 Twh_{cumac}

Les CEE sont attribués, sous certaines conditions, par les services du ministère chargé de l'énergie, aux acteurs éligibles (obligés mais aussi d'autres personnes morales non obligées) réalisant des opérations d'économies d'énergie.

Evolution au 1^{er} janvier 2022 :

- Modification du coup de pouce « chauffage », avec limitation du coup de pouce aux opérations conduisant au transfert Fioul ou Gaz vers ENR,
- Modification de la fiche « Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif » et de la fiche « Rénovation performante d'une maison individuelle » (méthode de calcul du volume de CEE modifiée) ;
- Diminution des forfaits pour les fiches d'opération standardisées suivante :
 - Isolation des planchers bas (-30 %)
 - Murs (-50 %)
 - Toitures terrasses (-25 %)
 - Calorifugeage (-20 %)
- Renforcement des contrôles en 2022

CEE orientations de la 5e période

Evolution des coups de pouce CEE pour la 5ème période :

Coup de pouce	Situation initiale	Situation finale	Evolution à venir	Article arrêté modalités CEE
Rénovation globale performante maison individuelle	Chaudière charbon/fioul non performante	Rénovation d'au moins 55% avec installation d'un chauffage \geq 50% ENR	Prolongation P5 (avec achèvement au 31/12/2026)	3-5-1
		Rénovation d'au moins 55% avec installation d'un chauffage < 50% ENR		
	Toutes situations	Rénovation d'au moins 55% avec installation d'un chauffage \geq 50% ENR		
		Rénovation d'au moins 55% avec installation d'un chauffage < 50% ENR		
Rénovation globale performante bâtiment résidentiel collectif	Chaudière charbon/fioul non performante	Rénovation d'au moins 35% avec installation d'un chauffage \geq 50% ENR	Prolongation P5 (avec achèvement au 31/12/2026)	3-5
		Rénovation d'au moins 35% avec installation d'un chauffage < 50% ENR		
	Toutes situations	Rénovation d'au moins 35% avec installation d'un chauffage \geq 50% ENR		
		Rénovation d'au moins 35% avec installation d'un chauffage < 50% ENR		

CEE orientations de la 5e période

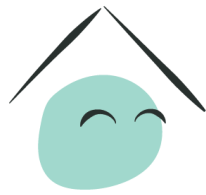
Evolution des coups de pouce CEE pour la 5ème période :

Coup de pouce	Situation initiale	Situation finale	Evolution à venir	Article arrêté modalités CEE
Isolation	Toutes situations	Isolation des combles ou des planchers bas	Arrêt repoussé au 30/06/2022 (avec achèvement au 30/09/2022), avec évolution des modalités au 01/07/2021.	3-7 et 3-7-1
Chauffage résidentiel	Chaudière individuelle charbon/fioul non performante	Chauffage ENR	Prolongation P5 (avec achèvement au 31/12/2026)	3-6
	Chaudière individuelle gaz non performante			
	Chaudière individuelle charbon/fioul non performante	Chauffage Gaz THPE	Arrêt anticipé au 30/06/2021 (avec achèvement au 30/09/2021)	
	Chaudière individuelle gaz non performante			
	Radiateur électrique non performant	Radiateur électrique 3* œil		
Thermostat avec régulation performante	Toutes situations	Thermostat classe VI	Arrêt maintenu (achèvement au 30/04/2022)	3-6-1

CEE orientations de la 5e période

Evolution des coups de pouce CEE pour la 5ème période :

Coup de pouce	Situation initiale	Situation finale	Evolution à venir	Article arrêté modalités CEE
Chauffage tertiaire	Chaudière charbon/fioul non performante	Chauffage ENR	Prolongation P5 (avec achèvement au 31/12/2026)	3-4
	Chaudière gaz non performante			
	Chaudière charbon/fioul non performante	Chauffage Gaz THPE		



MaPrimeRénov' est **ouverte à l'ensemble des propriétaires**, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou qu'ils le louent. MaPrimeRénov' est aussi **accessible aux copropriétés** pour les travaux dans les parties communes.

Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux.

Evolution au 1^{er} janvier 2022 :

- L'ancienneté du logement doit être d'au moins 15 ans à compter de la notification de la décision d'octroi, à l'exception des demandes de prime réalisées dans le cadre d'un changement de chaudière fonctionnant au fioul, qui peuvent concerner des logements de plus de 2 ans ;
- la durée minimale d'occupation du logement est fixée à 8 mois par an ;
- le propriétaire s'engage à occuper son logement à titre de résidence principale dans un délai d'un an à compter de la demande de solde ;
- le délai de réalisation des travaux est augmenté à 2 ans ;

- **MaPrimeRénov' Sérénité** pour les revenus modestes. Pour plus de lisibilité et de simplicité, le programme Habiter Mieux de l'Anah change de nom en 2022. Désormais, ce service s'appelle MaPrimeRénov' Sérénité. La demande s'effectue sur le site officiel de MaPrimeRénov'.

PTZ et éco-PTZ

PTZ : le prêt à taux zéro (PTZ) peut permettre de financer une partie de l'achat d'une future résidence principale.

Evolutions 2022 :

→ Prorogation du prêt à taux zéro (PTZ) jusque fin 2023 ;

Eco-PTZ : l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer des travaux de rénovation énergétique des logements.

Evolutions 2022 :

→ Prorogation du dispositif « Éco-PTZ » jusque fin 2023 ;

Création du réseau France Rénov'

C'est désormais LE grand service public de la rénovation de l'habitat. Il informe, conseille et guide les ménages dans leurs démarches.

1. Un nouveau service public unique et gratuit
2. Une plateforme digitale et un numéro de téléphone national unique
3. Un réseau de plus de 450 Espaces Conseil France Rénov' partout en France



Eco-PLS (éco-prêt logement social)

L'éco-PLS est un prêt à taux variable, dépendant de sa durée, révisé en fonction du taux du livret A, s'adressant aux bailleurs sociaux.

Sont éligibles à l'éco-PLS les opérations de rénovation énergétique des logements du parc locatif social de classe D, E, F ou G du DPE.

Pour tous les bâtiments éligibles, l'organisme emprunteur doit justifier à la fois :

- D'un gain énergétique de 40% minimum après travaux,
- D'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité inférieure ou égale à 230 kWh(ep)/m²/an,
- D'une non dégradation des émissions des GES après travaux.

Le changement de chauffage ne doit pas constituer le seul geste réalisé.

Au 31 décembre 2021, la rénovation de 49 531 logements sociaux (individuel/collectif) a été engagée, dont 8 749 passoires thermiques mobilisant un montant d'éco-PLS d'environ 675,5 M€.

Pistes de réflexion pour des évolution du dispositif en 2023 (pas d'évolution en 2022) :

- Utilisation de la méthode 3CL-DPE 2021 du nouveau DPE pour l'audit (évolution plus large sur tous les audits)
- Introduction d'un bonus dans certains cas de figure
- Réflexions sur la durée maximale du prêt.

PAM (prêt à l'amélioration de l'habitat)

<https://www.banquedesterritoires.fr/prest-pam>

Le prêt à l'amélioration est accordé par la CDC et est destiné aux travaux d'amélioration de logements ordinaires ou logements-foyers donnant lieu à conventionnement ou déjà conventionnés à l'APL. Les PAM sont destinés aussi aux logements ordinaires ou logements-foyers initialement conventionnés, mais dont la convention APL a dépassé sa date de validité.

Caractéristiques du PAM :

- Durée d'amortissement du prêt comprise entre 5 et 25 ans,
- Peut financer la totalité du montant des travaux, déduction faite des subventions éventuelles,
- Il est révisable, indexé sur le taux du livret A.

Evolutions envisagées à partir de 2022 :

Le PAM va être remplacé par le prêt de la Banque européenne d'investissement (BEI), avec la CDC. Ce dernier a l'avantage, par rapport à l'actuel PAM, d'avoir d'une part un barème de taux fixe avantageux et d'autre part une enveloppe importante (avec 2 tranches de 500 M€ prévues) qui permettra de soutenir sur une grande échelle les réhabilitations énergétiques. Le prêt de la BEI va financer les opérations éligibles à l'éco-PLS et venir compléter le besoin de financement : il ne se substitue pas à l'éco-PLS mais vient en complément (comme le PAM actuel).

AMI PHB 2.0

Le prêt de haut de bilan de deuxième génération (PHB 2.0) de la CDC, lancé en partenariat avec Action Logement et l'Etat, constitue un dispositif incitatif destiné à soutenir les investissements des bailleurs sociaux dans les constructions neuves par l'octroi d'un financement assimilable à des quasi fonds propres, du fait du différé de remboursement de l'emprunt.

L'exercice de PHB 2.0 (2018 – 2020) laisse un reliquat de 200 M€ à la CDC qui souhaite conduire durant l'année 2022 un appel à manifestation d'intérêts (AMI) visant à accompagner les constructions les plus ambitieuses du point de vue environnemental.

L'AMI devrait être lancé début 2022.

Evolutions envisagées pour l'AMI 2022 :

- Critères environnementaux RE2020 requis [$I_{C,énergie}$ (2025) et $I_{C,construction}$ (2025)],

Appel à projets « MassiRéno »

L'AAP « MassiRéno » (Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social) est destiné à soutenir financièrement les organismes de logement social s'engageant dans la mise en œuvre de solutions industrielles performantes et « répliquables » de rénovation énergétique des logements du parc locatif social.

L'objectif de cet appel à projets est de faciliter le développement sur les territoires d'une offre industrielle de rénovation énergétique du parc de logements existants.

Les Maîtres d'Ouvrage ont été invités à déployer des solutions industrielles innovantes et intégrées pour la rénovation énergétique afin que les bâtiments parviennent à une consommation énergétique très faible, en vue de passer à une échelle de projets plus significatifs en France, en massifiant le procédé.

Résultats :

La Direction de l'Habitat, l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) ont retenu, lors du jury de l'AAP MassiRéno du 16 avril 2021, 10 projets lauréats (9 bailleurs sociaux), situés dans 6 régions métropolitaines différentes, en vue de la rénovation ambitieuse de 2742 logements locatifs sociaux pour un montant de 40 M€. La liste des lauréats de l'AAP « MassiRéno » a fait l'objet d'une communication officielle par la ministre le 10 mai 2021 lors de son déplacement sur le site d'un des projets lauréats dans le Maine-et-Loire.

5. Paquet européen « Fit for 55 » - bâtiment

Paquet Fit for 55

Contexte et calendrier

- Loi européenne sur le climat du 9 juillet 2021 :
 - objectif de neutralité carbone de l'UE en 2050 ;
 - baisse des émissions nettes de gaz à effet de serre de -55% en 2030 par rapport à 1990.
- Présentation le 14 juillet 2021 du Paquet fit for 55 de la Commission européenne : ambition de répondre aux objectifs de la loi européenne sur le climat.
- Calendrier des négociations : début des négociations au Conseil sous présidence slovène, poursuite sous présidence française au premier semestre 2022
- Mesures proposées sur le volet bâtiment (1) :
 - Révision de la directive efficacité énergétique (DEE) prévoyant de rehausser l'objectif d'efficacité énergétique de l'UE pour 2030 à 787 Mtep en énergie finale et 1023 Mtep en énergie primaire (+40% et +39% contre +32,5% actuellement). Pour les bâtiments publics, objectif de réaliser chaque année la rénovation de 3% de la surface de leur bâtiments au niveau NZEB.
 - Révision de la directive énergies renouvelables (DENR) visant à augmenter à 40% d'énergies renouvelables dans la consommation finale brute de l'UE (actuellement l'objectif est de 32%)

Paquet Fit for 55

Objectif : -55% d'émissions de CO₂ en 2030 et neutralité carbone en 2050

- Mesures proposées sur le volet bâtiment (2) :
 - Révision du système d'échange de quotas d'émissions de gaz à effet de serre de l'UE (**ETS**)
 - ✓ -61% d'émissions en 2030 (et plus -43%) des secteurs couverts (acier, ciment, production d'électricité, etc.)
 - Création d'un mécanisme d'ajustement carbone aux frontières en lien avec l'ETS dès 2026 (**MACF**)
 - ✓ Maintenir la compétitivité des secteurs et entreprises européennes exposés aux fuites de carbones hors UE
 - Création d'un ETS bâtiment/transport (**ETS BRT**) séparé dès 2026 (-43% émissions en 2030)
 - ✓ Création d'un fonds social pour le climat (2025) afin de compenser le coût de la transition pour les ménages précaires
 - Révision du règlement sur le partage de l'effort (**ESR**)
 - ✓ -40% émissions en UE : effort supplémentaire de la France de 10,5 points (agriculture, bâtiment, secteurs hors ETS)

Proposition de révision de la Directive sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB)

- **Calendrier** : publication de la proposition de la Commission européenne le 15 décembre 2021 ; négociation attendue dans la filière énergie du Conseil durant la PFUE
- **Objectif** : adapter la consommation énergétique et les émissions de GES des bâtiments pour atteindre -55% des émissions du secteur d'ici 2030 et la neutralité carbone de ses émissions dans l'UE d'ici 2050.
- **Mesures proposées (1)**:
 - ✓ Niveau « **Zero Emission Building** » (ZEB) à atteindre à partir du 1^{er} janvier 2030 pour tous les bâtiments neufs & à partir du 1^{er} janvier 2027 pour les bâtiments publics neufs.
 - ✓ Introduction progressive de normes minimales obligatoires de performance énergétique (**MEPS**) pour de nombreux bâtiments, à partir de 2027.
 - ✓ Mise à jour du cadre pour les **CPE** (DPE en français) : inclusion de la performance énergétique des bâtiments, classe A à G, nouvelles règles de calcul etc.
 - ✓ Remise obligatoire de **plans de rénovation nationaux** à partir du 30 juin 2024 puis tous les 5 ans.

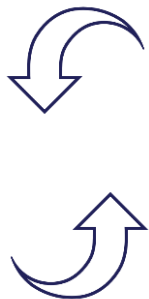
Proposition de révision de la Directive sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB)

- Mesures proposées (2)

- ✓ Introduction de **passesports pour la rénovation** des bâtiments pour aboutir au niveau ZEB pour 2050.
- ✓ **Mesures sur la mobilité durable**: obligation de pré-câblage, d'installation d'au minimum une borne de recharge et d'un emplacement vélo pour les bâtiments non résidentiels subissant une rénovation lourde.
- ✓ Mise en place obligatoire **du SRI** (indicateur de potentiel d'intelligence du bâtiment) **pour les bâtiments résidentiels dont les équipements de chauffage et/ou de ventilation combinés déploient une puissance supérieure à 290 kW** via l'adoption d'un acte délégué, au plus tard le 31 décembre 2025.
- ✓ Possibilité pour les Etats membres de mettre en place des **exigences nationales en matière d'émissions de GES** générées par les installations de chauffage.
- ✓ Interdiction d'allocation **d'aides financières nationales incitant à l'installation de chaudière utilisant un carburant fossile.**

4. Eco Energie Tertiaire

Un objectif double ...



Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

Améliorer le confort et le fonctionnement de ces bâtiments

... inscrit progressivement.



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CROISSANCE VERTE

#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Loi du 23 novembre 2018

Décret du 23 juillet 2019

Arrêté du 10 avril 2020

Arrêté du 24 novembre 2020

Les bâtiments du secteur tertiaire sont concernés par cette obligation d'actions d'économies d'énergie

Définition du secteur tertiaire par l'INSEE :

Le secteur tertiaire est composé du :

- Tertiaire principalement **marchand** (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) ;
- Tertiaire principalement **non-marchand** (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

Le périmètre du secteur tertiaire est défini par **complémentarité avec les activités du secteur primaire** (exploitation des ressources naturelles) **et secondaire** (transformation des ressources naturelles).



Un assujettissement large...

- Tous les Bâtiments **existants**
- Seuil de **1000 m²** :



- Bâtiment d'une **surface** supérieur ou égale à 1 000 m² exclusivement alloué à un usage tertiaire



- Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires et dont le **cumul des surfaces** est supérieur ou égal à 1000 m²



- Tout ensemble de bâtiments situés sur une **même unité foncière** ou sur un **même site** dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1 000 m²

- **Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, public comme privé**



... aux très rares exemptions

- Constructions **provisoires**
- Lieux de **cultes**
- Activités à usage opérationnel à des **fins de défense**, de sécurité civile et de sûreté intérieure

De nombreux types de bâtiment concernés :



- Commerces
- Bureaux
- Etablissements scolaires
- Gymnases, piscines, ...
- Salles de spectacle, musées, ...
- Cafés, hôtels, restaurants, ...
- Etablissements de santé
- Logistique
- Gare, aéroports, ...
- Data center
- ...

© Arnaud Bouissou, Laurent Mignaux, Sylvain Guiguet, Manuel Bouquet / Terra

Les obligations de réduction de consommations d'énergie concernent autant les propriétaires que les preneurs à bail des bâtiments assujettis.

Un périmètre d'assujettissement élargi (loi climat Résilience)

L'article 176 de la loi Climat & résilience supprime la mention « *à la date de publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* » dans le I de l'article L. 174-1 du code de la construction et de l'habitation (ex L.111.10-3, recodification ESSOC) et modifie ainsi **le périmètre d'assujettissement en intégrant les bâtiments neufs (post ELAN)**.

Objectif :

Réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment de :

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

- par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à **2010**
- mesurée en **énergie finale**, tout usage confondu (consommation disponible sur la facture)

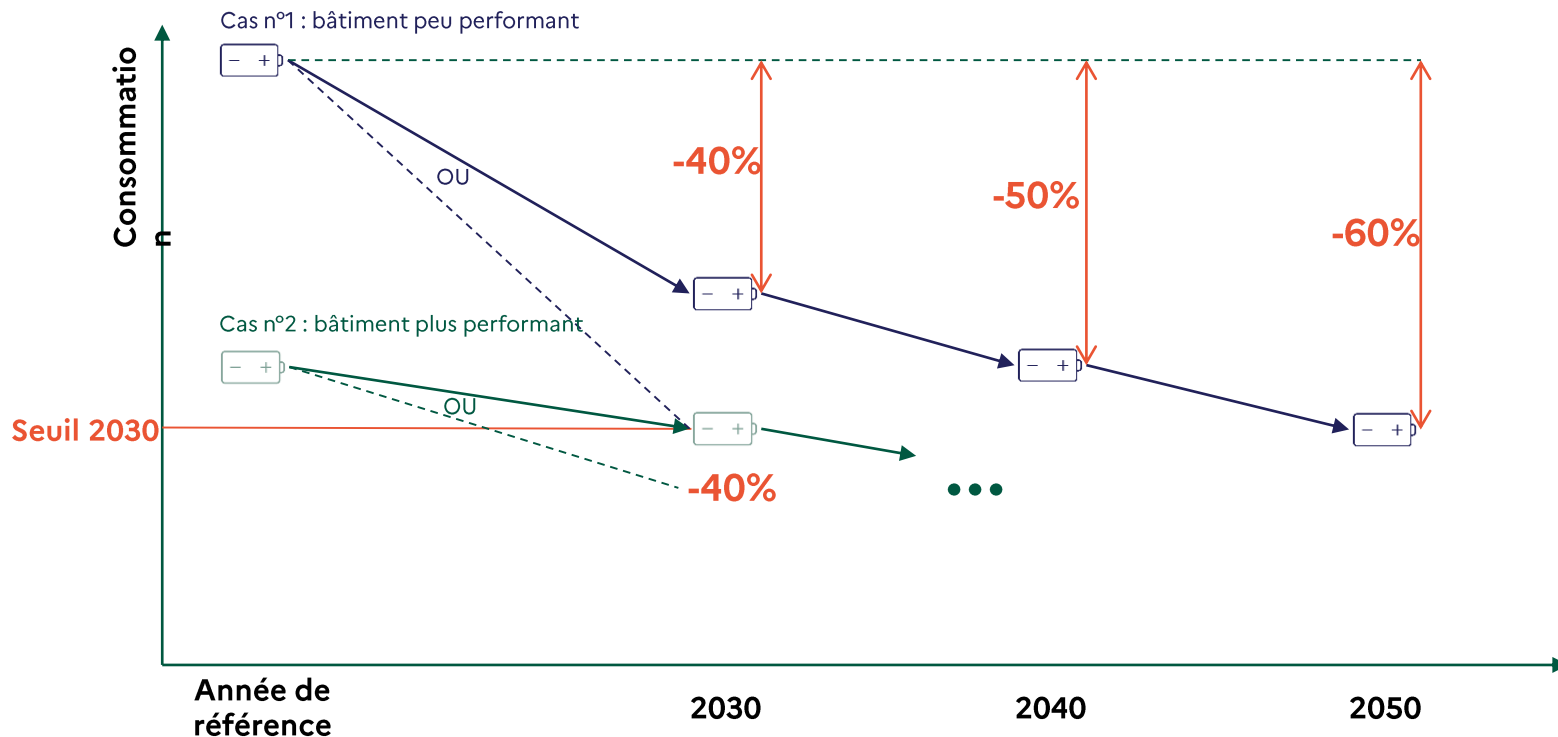
OU

Atteindre par décennie une **consommation d'énergie seuil**, définie en fonction de la catégorie du bâtiment.

Valeur absolue fixée pour chaque décennie en fonction de la catégorie du bâtiment et des meilleures techniques disponibles (arrêté en cours de concertation).

»»» Approche **pragmatique** et **simplifiée** sur la base des consommations réelles

Illustration des deux possibilités :



Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

- **Remontée annuelle** des consommations par les assujettis (propriétaire et/ou occupant)
 - Tout assujetti doit renseigner ses données de consommation de l'année 2020 avant le 30 septembre 2022
 - A réaliser avant le 30 septembre de chaque année

Le calendrier réglementaire



Ensemble de la
segmentation + VA
pour certaines
activités

VA pour le reste
des activités

Report échéance
30/09/2022



1

2

3

4

Loi ELAN
23/11/2018

Décret Tertiaire
23/07/2019

Arrêté « Méthode »
10/04/2020

Arrêté Modificatif 1
« Valeurs absolues I »
Métropole
Bureaux - Services Publics
Enseignement Primaire &
Secondaire
Logistique du froid

24/11/2020 publié 17/01/2021

Décret modificatif
Arrêté modificatif 2

Publication le
29/09/2021

Projet arrêté modificatif 3
« Valeurs absolues II »

Consultation
Janvier 2021

Publication Février 2022

Projet arrêté
modificatif 4
« Valeurs absolues III »

Consultation 2nd semestre
2022

Publication 2nd semestre 2022

Arrêté modificatif 3 - « Valeurs absolues II »

- En cours de consultation publique : http://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=2572
- Consultation du CSCEE et du CSE en janvier.

Contenu :

- Présenter la totalité de la segmentation des activités tertiaires
- Niveaux d'exigence exprimés en **valeurs absolues** pour certaines catégories d'activités
- Cet arrêté sera actualisé ensuite, notamment avec un arrêté dit « Arrêté valeur absolue III », dont la publication est prévue au second semestre 2022 et qui viendra préciser de nouveaux objectifs exprimés en valeur absolue concernant les activités pour lesquels les travaux sont en cours.

5. Sécurité Incendie

Incendie : Immeuble de Moyenne Hauteur

La loi ELAN, promulguée en novembre 2018, intègre la notion d'IMH

Bâtiments à usage mixte entre 28 et 50m

La phase d'écriture interministérielle pour l'IMH neuf est en cours

Les phases de concertation et consultations obligatoires seront planifiées par la suite

Sécurité incendie et et matériau bois

Contexte :

- ✓ La construction bois se développe fortement
- ✓ Demande des acteurs d'une révision de la réglementation pour répondre aux besoins de ses projets

- ✓ Lancement d'un groupe de travail le 19 février 2021 avec l'ensemble des acteurs de la construction
- ✓ Co-pilotage DGSCGC/DHUP
- ✓ Formalisation des documents de fin de GT en cours travail

Il est envisagé une révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, sur laquelle les phases de concertation et consultations pourraient démarrer dans les prochains mois.

6. Mobilité

Les IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique)

- **Engagements internationaux** en matière de réduction des gaz à effet de serre
- **Objectifs nationaux** pour la transition énergétique des bâtiments (Stratégie Nationale Bas Carbone)
- **Transposition** de la directive 2018/844 du 19 juin 2018 modifiant la DPEB et la DEE
- **Loi n°2019-14-28 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM)** renforce les exigences en matière d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE) et de stationnement sécurisé des vélos
- Pour les IRVE, objectifs inscrits dans la LOM (articles L.113-11 à L.113-17) + textes d'application (2 décrets et 1 arrêté)

Les IRVE – bâtiments neufs ou rénovation importante

Bâtiments neufs avec PC déposés à compter du 11 mars 2021, ou bâtiment existant faisant l'objet d'une rénovation importante	Bâtiments résidentiels	Bâtiments non résidentiels
Nombres d'emplacements de stationnement à pré-équiper pour des parcs de stationnement supérieurs à 10 places (article L.113-12 du CCH)	100% des emplacements doivent être pré-équipés	20% des emplacements pré-équipés
		1 emplacement au moins équipé pour la recharge accessible aux personnes à mobilité réduite
		[pour des parcs supérieurs à 200 places] 2 emplacements au moins équipés pour la recharge accessibles aux personnes à mobilité réduite (dont 1 réservé aux PMR)
Réservation de puissance de raccordement pour l'alimentation des infrastructures de recharge (décret du 23 décembre 2020)	Doit pouvoir alimenter au moins 20% de la totalité des emplacements de stationnement avec un minimum d'une place	Doit pouvoir alimenter au moins 20% de la totalité des emplacements de stationnement avec un minimum d'une place

Les IRVE – bâtiments existants

Bâtiments non résidentiels (à partir du 1 ^{er} janvier 2025)	Article L113-13
Parkings supérieurs à 20 places	1 point de charge accessible aux personnes à mobilité réduite + 1 point de charge par tranche de 20 places (sauf si nécessité de travaux importants sur le réseau électrique)

Les IRVE - Autres dispositions

- Possibilité de dérogations : coût des installations des IRVE dépassant 7% du coût total de la rénovation, cas des PME, territoires ultramarins non interconnectés, etc.
- Description des obligations dans les bâtiments collectifs et les copropriétés (décret du 24 décembre 2020)
- Dispositions techniques dans décret et arrêté du 23 décembre 2020

En cours :

- En interministériel, **Task Force** (pilote par MTE/ Transport) sur le déploiement des IRVE, en collaboration avec des acteurs professionnels, institutionnels et associatifs
- Mise à jour du **guide IRVE** à QC

Le stationnement sécurisé des vélos

- Réglementation actuelle (articles R. 113-11 à R. 113-17 du CCH)
- Arrêté du 13 juillet 2016 : fixe le nombre de places minimal dédié au stationnement sécurisé des vélos par catégorie de bâtiment
- **Plan vélo et mobilités actives du gouvernement** qui a pour objectif de **tripler la part du vélo dans les déplacements d'ici 2024** et de lutter contre les freins à la pratique du vélo que sont **les difficultés de stationnement et la faible sécurisation des espaces dédiés.**

Le stationnement sécurisé des vélos - LOM

Article L.113-18	Article L.113-19	Article L.113-20
<p>Bâtiments neufs (construction)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments d'habitation collectifs - Bâtiment à usage industriel ou tertiaire - Bâtiments accueillant un service public - Bâtiments constituant un ensemble commercial <p>Équipés de places de stationnement</p>	<p>Travaux sur parc de stationnement annexe à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments d'habitation collectifs - Bâtiment à usage industriel ou tertiaire - Bâtiments accueillant un service public - Bâtiments constituant un ensemble commercial <p>Équipés de places de stationnement</p>	<p>Bâtiments existants à usage tertiaire Équipés de places de stationnement</p>
<p>Infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos</p>	<p>Infrastructures ou aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos (provient de la LTECV)</p>	<p>Infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos</p>

- **En cours : Nouveau décret et nouvel arrêté**, applicables aux bâtiments mentionnés aux articles L. 113-18 à L. 113-20, en particulier les copropriétés des bâtiments existants, avec des obligations en matière de sécurisation

7. Déchets du bâtiment

Loi économie circulaire (AGEC)

Déchets du bâtiment

Loi du 10/02/2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire

1) Décret du 29/12/20 portant sur les devis pour l'enlèvement et la gestion des déchets des travaux (construction, rénovation, démolition, jardinage)

Ce décret a inséré un nouvel article dans le code de l'environnement qui prévoit l'organisation de la traçabilité des dépôts des déchets du bâtiment, via un bordereau Cerfa cosigné par l'entreprise de travaux et l'installation de collecte.

La finalisation du Cerfa et de l'arrêté qui l'accompagne est en cours pour une publication au printemps prochain.

2) Décret du 25 juin 2021 relatif au diagnostic préalable à une démolition ou rénovation significative des bâtiments (produits, équipements, matériaux, déchets)

Ce décret substitue un nouveau dispositif à un dispositif préexistant qui portait sur la connaissance et l'identification de déchets dangereux et était adossé à une plate forme de données gérée par l'Ademe. Il fait évoluer le périmètre préexistant et le modernise en tenant compte des perspectives de réemploi ou de recyclage ouvertes par la loi.

Il oblige les maîtres d'ouvrage d'opérations significatives en terme de volumétrie à réaliser un tel diagnostic. La finalisation du bordereau Cerfa et de l'arrêté qui l'accompagne sont en cours d'élaboration pour une finalisation au printemps prochain.

Merci pour votre attention !