

Actualités nationales

bâtiment-construction



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Loi ESSOC I : permis d'expérimenter

Article 49 loi pour un Etat au service d'une société de confiance (ESSOC) : a pour objectif de faciliter la réalisation de projets de construction et favoriser l'innovation.

1ere étape transitoire : **décret "ESSOC 1" publié au JO le 12 mars 2019**

Pour faciliter mise en œuvre de solutions d'effet équivalent

Par la suite, réécriture du code de la construction (ordonnance II à paraître au plus tard 10/02/2020)

Publication d'un guide + charte :

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/permis-d-experimenter-faciliter-la-realisation-des-projets-de-construction-et-favoriser-l-innovation>

Appel à manifestation d'intérêt « permis d'expérimenter » au 01/04/2019

2 périodes pour candidater :

- 1 avril au 15 juin 2019
- 1 juillet au 15 septembre 2019

✓ Publication de la loi ELAN :

JORF n°0272 du 24 novembre 2018

- LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=1D01A695B9FC656FCD9DD93B6018E108.tplgfr23s_3?cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id

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

Titre I^{er} – Construire plus, mieux et moins cher

Chapitre 1 – Dynamiser les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible (art. 1 à 21)

Chapitre 2 – Favoriser la libération du foncier (art. 22 à 27)

Chapitre 3 – Favoriser la transformation de bureaux en logements (art. 28 à 33)

Chapitre 4 – Simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme (art. 34 à 62)

Chapitre 5 – Simplifier l'acte de construire (art. 63 à 79)

Chapitre 6 – Améliorer le traitement du contentieux de l'urbanisme (art. 80)

Titre II – Évolutions du secteur du logement social

Chapitre 1 – Restructuration du secteur (art. 81 à 87)

Chapitre 2 – Adaptation des conditions d'activité des organismes de logement social (art. 88 à 99)

Chapitre 3 – Dispositions diverses (art. 100 à 106)

Titre III – Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale

Chapitre 1 – Favoriser la mobilité dans le parc social et privé (art. 107 à 115)

Chapitre 2 – Favoriser la mixité sociale (art. 116 à 133)

Chapitre 3 – Améliorer les relations locataires bailleurs et favoriser la production de logements intermédiaires (art. 134 à 156)

Titre IV - Améliorer le cadre de vie

Chapitre 1 – Revitalisation des centres-villes (art. 157 à 174)

Chapitre 2 – Rénovation énergétique (art. 175 à 184)

Chapitre 3 – Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil (art. 185 à 200)

Chapitre 4 – Lutte contre l'occupation illicite de domiciles et de locaux à usage d'habitation (art. 201)

Chapitre 5 – Améliorer la gouvernance des copropriétés (art. 202 à 216)

Chapitre 6 – Numérisation du secteur du logement (art. 217 et 218)

Chapitre 7 – Simplifier le déploiement des réseaux de communication électronique à très haute capacité (art. 219 à 232)

Chapitre 8 – Diffusion par voie hertzienne des données horaires du temps légal français (art. 233)

Chapitre 9 – Dispositions spécifiques à la Corse (art. 234)

✓ Article 175 : Obligation d'économie d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire

- Des actions de réduction de la consommation d'énergie sont mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire,
- Pour les bâtiments existants à la date de publication de la loi ELAN
- Objectif : au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010
- Modulations des objectifs possibles
- Mise en place d'une plateforme informatique pour recueillir les données de consommation
- Procédure de sanction administrative prévue
 - » Publication d'un décret pour préciser les modalités dans un délai d'un an après la promulgation de la loi

✓ Article 177 : Performance environnementale des bâtiments

- Introduction dans le CCH des notions de :
 - Performances environnementales du bâtiment tout au long de son cycle de vie
 - Qualité sanitaire du logement
 - Confort d'usage du logement

✓ Article 180 : Performance environnementale des bâtiments dans la commande publique

- La commande publique doit prendre en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de stockage du carbone.
- Elle doit veiller également au recours à des matériaux issus des ressources renouvelables.

✓ Article 181 : Nouvelle réglementation environnementale

- Entrée en vigueur d'une réglementation environnementale des bâtiments neufs en 2020
 - En fonction des différentes catégories de bâtiments,
 - Niveau d'empreinte carbone à respecter, évalué sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment
 - En intégrant la capacité de stockage du carbone dans les matériaux
- » Article 178 : Un décret encadre les données des produits de construction et équipements devant servir à la réalisation de l'évaluation environnementale

Mise en place de la réglementation environnementale 2020

Expérimentation E+C- lancée il y a près de 2 ans

=> 1^{ere} méthode d'évaluation environnementale

Expérimentation E+C- à mener jusqu'au bout car divers sujets techniques à analyser sur base du retour d'expériences, notamment analyse du cycle de vie, données environnementales, stockage carbone, ...

Les bases de la méthode d'évaluation de la performance environnementale ont été établies. Toutefois, divers sujets techniques restent encore à approfondir (périmètre de l'ACV, confort d'été, stockage carbone, ...)

Calendrier :

Avril 2019 : Fixation de la méthode d'évaluation

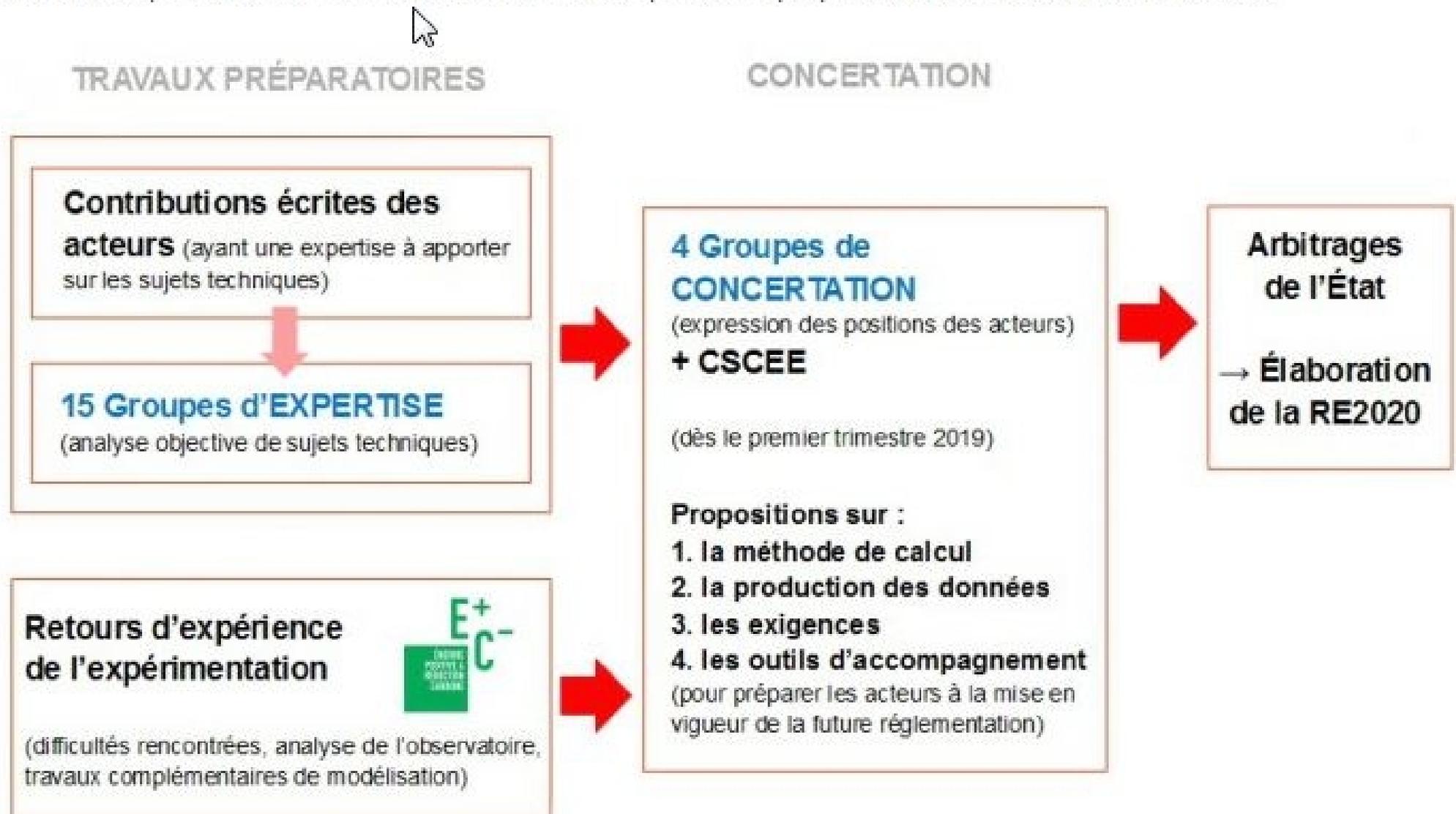
Août 2019 : Fixation des exigences

1^{er} trimestre 2020 : Publication des textes réglementaires

2^{ème} semestre 2020 : Entrée en vigueur des textes réglementaires

La loi ELAN a été adoptée définitivement le 16 octobre dernier. Elle fixe à 2020 l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020).

Une phase de travaux techniques préparatoires par le biais de Groupes d'EXPERTISE et une phase de concertation par le biais de Groupes de CONCERTATION sont donc mis en place afin que puisse être élaborée la future RE2020.



Les obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Le secteur du bâtiment en France

45 %

Part du secteur résidentiel/tertiaire dans la consommation énergétique

27 %

Part du secteur résidentiel/tertiaire dans les émissions de GES

2050

Année à laquelle tout le parc devra être rénové au niveau bâtiment basse consommation (BBC)

15 %

d'économies d'énergie d'ici 5 ans pour le parc immobilier de l'État

Après une large concertation, le gouvernement a présenté le 26 avril 2018 le Plan Rénovation énergétique des bâtiments articulé en 4 axes :

Axe 1 : Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale.

Axe 2 : Massifier la rénovation des logements et lutter contre la précarité énergétique.

Axe 3 : Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires.

Axe 4 : Renforcer les compétences et l'innovation



PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Le contenu du Décret

Un contenu conforme aux dispositions prévues par l'article 175 de la Loi ELAN

Création d'une Section 8 au chapitre I du titre III du livre I^{er} de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation : « *Obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire* »

Un projet de Décret qui répond aux exigences du III de l'article L.111-10-3 (art. 175 ELAN) à savoir:

Sous-section 1 - Champ d'application

Sous-section 2 - Conditions de détermination des objectifs

Sous-section 3 - Conditions de modulation des objectifs

Sous-section 4 - Mise en place d'une plateforme informatique de recueil et de suivi

Sous-section 5 - Evaluation et constat du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie

Sous-section 6 - Modalités de publication et d'affichage

Sous-section 7 - Sanctions administratives

et Sous-section 8 - Dispositions diverses (contenu de l'arrêté)

Le champ d'application – Art. R.*131-38

Définition du secteur Tertiaire

« I. – Les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire concernés par les obligations mentionnées à l'article L. 111-10-3 sont ceux dans lesquels sont exercées des **activités de services marchands ou non marchands** qui ne relèvent pas des secteurs économiques primaire et secondaire, et dont la **date de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux** est antérieure au 24 novembre 2018, date de publication de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Les trois secteurs d'activités



Le champ d'application – Art. R.*131-38

Les assujettis

« II. – Sont assujettis à cette obligation les propriétaires, et le cas échéant, les preneurs à bail, dans le respect de leurs responsabilités respectives :

– D'un établissement ou d'un local d'activité tertiaire, situé dans un bâtiment ou une partie de bâtiment, et dont la surface de plancher de cette activité est supérieure à 1 000 m² ;

– D'établissements ou de locaux d'activités tertiaires, situés dans un bâtiment à usage principalement tertiaire dont le cumul des surfaces de plancher de ces activités est supérieur à 1 000 m² ;

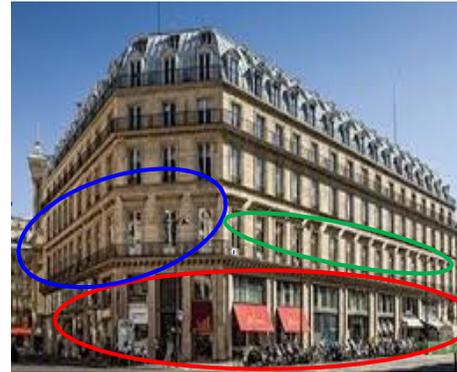
– D'établissements ou de locaux d'activités tertiaires, situés dans un ensemble de [dans plusieurs] bâtiments à usage principalement tertiaire sur une même unité foncière, et dont le cumul des surfaces de plancher de ces activités sur l'ensemble des bâtiments est supérieur à 1 000 m².

Cas 1 – Surface sur un seul bâtiment ou local



1 Local Tertiaire surf ≥ 1 000 m²

Cas 2 – Surfaces cumulées dans un bâtiment à usage principal tertiaire



$$S_{ERP} + S_{Bureaux} = 2\,100\text{ m}^2$$

$$S_{Habitations} = 1\,500\text{ m}^2$$

$$S_{Bureaux\ 1} = 800\text{ m}^2$$

$$S_{Bureaux\ 2} = 500\text{ m}^2$$

$$S_{Commerces} = 800\text{ m}^2$$

Cas 3 – Surfaces cumulées d'activités tertiaire sur un site (unité foncière)



$$S_{t1} = 500\text{ m}^2$$

$$S_{t2} = 400\text{ m}^2$$

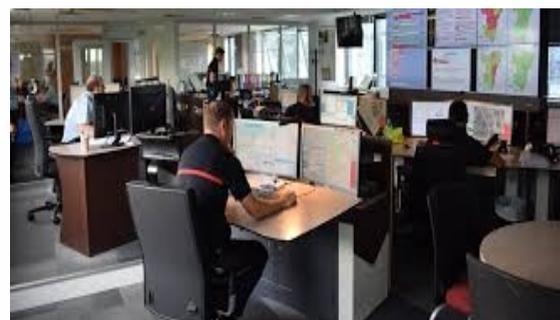
$$S_{t3} = 300\text{ m}^2$$

Le champ d'application – Art. R.*131-38

Les non assujettis

« III. Ne sont pas soumis à cette obligation :

- Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments servant de lieux de culte ;
- Les parties techniques des bâtiments ou parties de bâtiments assurant une activité à usage opérationnel à des fins de défense ;
- Les parties techniques des bâtiments ou parties de bâtiments assurant une activité de veille en continu de sécurité civile et de gestion de crise, et de sûreté intérieure du territoire ;
- Les bâtiments annexes dont la surface de plancher est inférieure à 50 mètres carrés.



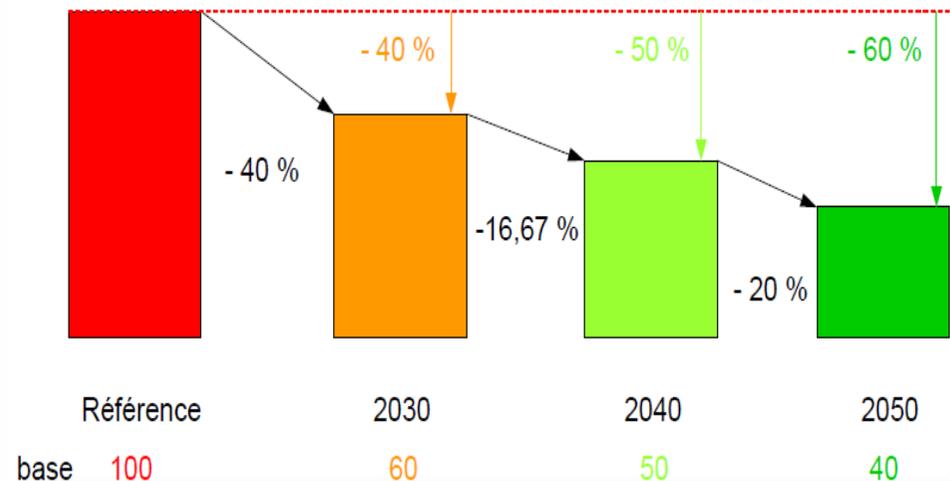
La détermination des objectifs – Art. R.*131-39

« Pour l'application des dispositions prévues à l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif de réduction de la consommation en énergie finale totale de tout bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments à usage tertiaire soumis à cette obligation pour chacune des échéances 2030, 2040 et 2050, est :

Le cadre général (1° du I de l'article L.111-10-3)

« 1° – Soit un niveau de consommation en énergie finale réduit de 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à une [consommation de référence qui ne peut être antérieure à 2010](#).

La consommation énergétique de référence correspond à la consommation en énergie finale du bâtiment, de la partie de bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments à usage tertiaire, [constatée pour une année pleine d'exploitation corrigée des variations climatiques](#).



La correction des variations climatiques est réalisée par la plateforme OPERAT

La détermination des objectifs – Art. R.*131-39

Le cadre spécifique (2° du I de l'article L.111-10-3) :

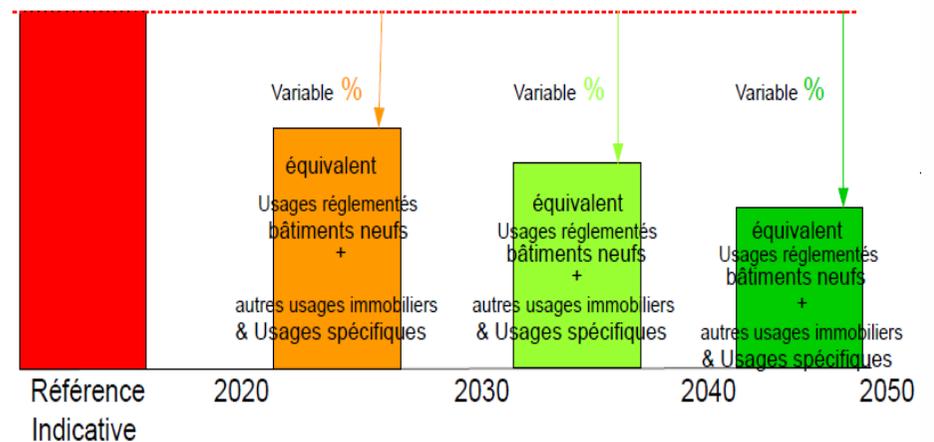
Le niveau de consommation cible, fixé en valeur absolue

« 2° – Soit un **niveau de consommation en énergie finale, fixé en valeur absolue en fonction d'indicateurs d'intensité d'usages raisonnés et économes en énergie**, qui est défini pour chaque catégorie d'activité dans un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie.

La détermination du niveau de consommation « moyen » par catégorie d'activité

Ce niveau de consommation en énergie finale moyen est déterminé, pour chaque catégorie, en prenant en considération :

- La consommation énergétique relative aux **usages réglementés** correspondant à celles des bâtiments nouveaux ou parties nouvelles des bâtiments de leur catégorie ;
- La consommation énergétique relative aux **autres usages immobiliers** ainsi qu'aux **usages spécifiques et de procédés correspondants à une intensité d'usage moyenne**, tenant compte d'usages raisonnés et économes en énergie.



La plateforme informatique de recueil et de suivi

– Art. R.*131-41

Les services rendus par la plateforme informatique

« La plateforme permet :

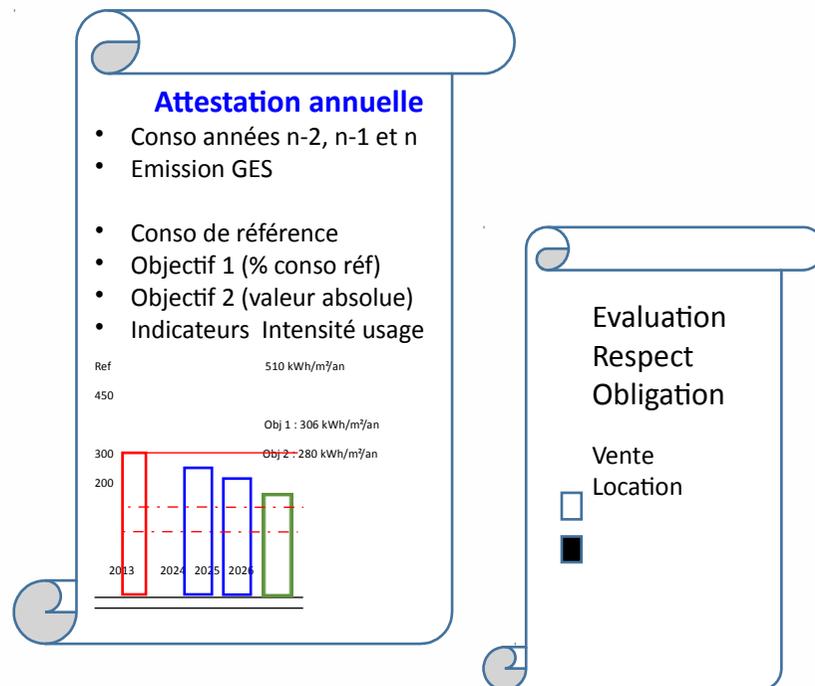
- de générer automatiquement les consommations d'énergie annuelles corrigées des variations climatiques, par vecteur énergétique, des bâtiments ou parties de bâtiments ;
- de générer automatiquement une information sur les émissions de gaz à effet de serre correspondantes aux consommations énergétiques annuelles des bâtiments ou parties de bâtiments ;
- de générer automatiquement, à la demande du propriétaire, une évaluation du respect de l'obligation et répondre ainsi aux exigences du II de l'article L. 111-10-3 en cas de vente ou de location ;
- de générer l'attestation numérique annuelle mentionnée à l'article R.*131-43.

Accès aux bâtiments non assujettis

« La plateforme numérique est également ouverte aux bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments à usage tertiaire qui ne sont pas concernés par les dispositions de l'article R.*131-38.

Exploitation annuelle des données et mise à disposition des résultats

« Chaque année, le gestionnaire de la plateforme numérique procède à l'exploitation des données recueillies pour l'ensemble des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments soumis à l'obligation. Cette [exploitation est rendue anonyme et respecte le secret des affaires](#). Le résultat est mis à disposition du public, sur la plateforme numérique.



Les prochaines étapes (Dispositions diverses – Art. R.*131-45)

Contenu de l'arrêté

- « 1° – Les **niveaux de consommation d'énergie finale fixés en valeur absolue** [...], selon les catégories de bâtiments à usage tertiaire et, le cas échéant, par sous catégories selon l'activité qui y est exercée, ainsi que les indicateurs d'intensité d'usages raisonnés et économes en énergie, propres à chacune de ces catégories d'activités ;
- « 2° – Les **conditions de modulation des niveaux de consommation d'énergie finale** [...] pour chaque catégorie d'activités ;
- « 3° – Le **seuil de coût global manifestement disproportionné des actions d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments ou des activités qu'il héberge**, [...] ;
- « 4° – Les **compétences de l'homme de l'art et les conditions de réalisation de l'étude énergétique** [...] ainsi que le contenu du dossier technique établi par celui-ci, les justificatifs détaillés et leurs natures pour justifier les modulations [...] ;
- « 5° – Les **méthodes utilisées pour déterminer les corrections à apporter aux consommations énergétiques de référence et consommations énergétiques finales** en fonction notamment des **variations climatiques** ;
- « 6° – La **désignation de l'opérateur public ou privé en charge de la mise en place de la plateforme numérique** [...], ainsi que les **modalités d'exploitation des données recueillies sur la plateforme et de transmission de ces données aux services de l'État** ;
- « 7° – Les **modalités et les formats électroniques de transmission et de restitution des documents et données** sur la plateforme numérique visée à l'article R.*131-41, ainsi que les **modalités de droits d'accès** à cette plateforme numérique.

2 arrêtés : Métropole + DOM

Echéancier décret

Concertation sur le décret – Echéancier prévisionnel

- Remise des observations sur le projet de décret : 15 février 2019
- Retour de la Synthèse des observations : fin février 2019
- Réunion de restitution de la Concertation sur le Décret envisageable mi mars 2019
- Lancement de la Consultation publique : mars 2019
- Saisine des instances consultatives : avril 2019
- Saisine Conseil d'Etat : avant la fin avril 2019

En parallèle de cet échéancier les travaux relatifs à l'élaboration de l'arrêté seront engagés.

Echéancier Arrêté

Travaux relatifs à l'élaboration de l'arrêté

- Reprise des GT « Thématiques » et du GT Transversal « Guide d'accompagnement »
 - 1ère réunions - Semaines 7 (11/02 au 15/02) et 8 (18/02 au 22/02)
 - 2ème réunions - Semaines 12 (18/03 au 22/03) et 13 (25/03 au 29/03)
- Contenu des travaux sur l'arrêté :
 - 1ère réunion : Examen du projet d'arrêté (hors niveaux de consommations fixés en valeur absolue)
Segmentation des catégories (sous-catégorie)
 - 2ème réunions : Niveaux de consommations fixés en valeur absolue et indicateurs d'intensité d'usages

Concertation sur le projet d'arrêté

- Lancement de la Consultation publique : avril 2019