

Club des utilisateurs Display en France

**La loi Grenelle 2 pour les collectivités
Dispositions concernant le bâtiment**

Sophie LE GARREC

Chef de projet DPE

& Performance énergétique des bâtiments existants

MEEDDM – DGALN – DHUP



Les volets législatifs du Grenelle de l'environnement

Rappels de la loi Grenelle 1

(Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement)

⇨ Article 4 : objectifs pour les bâtiments neufs

- ⇨ Généralisation des bâtiments à basse consommation en 2012 : Consommation d'énergie primaire inférieure à 50 kWh/m²/an en moyenne (+ modulations)
- ⇨ Généralisation des bâtiments à énergie positive en 2020

⇨ Article 5 : objectifs pour les bâtiments existants

- ⇨ Réduction d'au moins 38% de la consommation d'énergie du parc de bâtiments existants d'ici 2020
- ⇨ Pour les bâtiments existants de l'État et de ses établissements publics (les collectivités locales sont encouragées à suivre les mêmes objectifs) :
 - ⇨ Réduction d'au moins 40% de ses consommations et 50% de ses émissions de GES d'ici 2020
 - ⇨ Respect de l'obligation de mise en accessibilité, à savoir la mise en accessibilité des ERP de catégories 1 à 4 d'ici 2015
 - ⇨ Grand plan de rénovation des bâtiments de l'Etat : audits techniques d'ici 2010 et travaux engagés d'ici 2012

Les volets législatifs du Grenelle de l'environnement

Projet de loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)

- ⇨ Boîte à outils législative pour faciliter la mise en œuvre des objectifs annoncés dans la loi Grenelle 1
- ⇨ Calendrier :
 - ⇨ Présentation en conseil des ministres début janvier 2009,
 - ⇨ 1^{ère} lecture au Sénat en septembre 2009,
 - ⇨ 1^{ère} lecture à l'Assemblée Nationale en mai 2010,
 - ⇨ Commission Mixte Paritaire le 16 juin 2010
- ⇨ Dispositions concernant le bâtiment :
 - ⇨ Article 1^{er} : réglementations thermiques et DPE
 - ⇨ Article 2 : obligation de travaux dans le tertiaire
 - ⇨ Article 3 : dispositions concernant les copropriétés
 - ⇨ Article 4 et 11 : mesures d'urbanisme
 - ⇨ Article 19 bis (volet « transports ») : équipement des bâtiments pour la recharge des véhicules électriques
 - ⇨ Article 27 à 27 ter : certificats d'économie d'énergie
 - ⇨ Article 32 : réseaux de chaleur

Article 1er – “Attestations RT”

- ⇒ **Au stade du permis de construire** : le maître d’ouvrage doit attester de la prise en compte de la réglementation thermique et de la réalisation de l’étude de faisabilité des solutions d’approvisionnement en énergie
- ⇒ **A l’achèvement des travaux** soumis à permis de construire (neuf) ou à autorisation de construire (rénovation) : le maître d’ouvrage fournit un document attestant que le maître d’œuvre a pris en compte la réglementation thermique
 - ⇒ Attestation établie par un contrôleur technique, un diagnostiqueur immobilier, un architecte, ou un organisme certificateur de bâtiments délivrant les labels HPE réglementaires
 - ⇒ Pas obligatoirement une tierce partie (disposition supprimée lors du vote à l’Assemblée Nationale)
 - ⇒ Cette attestation pourra servir lors du contrôle des règles de construction, ou pour entamer une procédure pénale simplifiée (selon l’article 1 bis)

Article 1er – Diagnostic de Performance Énergétique

- ⇨ Extension du **DPE location** aux biens immobiliers non résidentiels, exceptés les baux ruraux
- ⇨ Obligation de réaliser un **DPE dans les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage** ou de refroidissement, dans un délai de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2012
 - ⇨ Bâtiments à usage résidentiel ou non
 - ⇨ Pour inciter aux actions globales sur les bâtiments à chauffage collectif (ou à refroidissement collectif dans les DOM notamment)
 - ⇨ Ce « DPE collectif » pourra être utilisé pour les DPE au logement
 - ⇨ Cette mesure est incluse dans une réflexion globale sur la qualité des DPE et la compétence des diagnostiqueurs
- ⇨ Les **grosses copropriétés** à chauffage collectif, antérieures à la RT 2000, doivent elles réaliser un audit énergétique à la place de ce « DPE collectif »

Article 1er – Diagnostic de Performance Énergétique (suite)

- ⇒ Obligation pour les diagnostiqueurs de transmettre leurs DPE à l'ADEME pour constituer une **base de données centralisée**
 - ⇒ Objectifs : exploitations statistiques, évaluation et amélioration du dispositif
 - ⇒ Études statistiques disponibles auprès des collectivités territoriales
- ⇒ Affichage obligatoire de la performance énergétique des biens immobiliers dans les **annonces immobilières**
 - ⇒ Meilleure information des candidats acquéreurs ou locataires
 - ⇒ Réalisation du DPE en amont de la vente ou de la location
- ⇒ **Dérogation à l'indépendance du diagnostiqueur pour l'affichage du DPE** dans les bâtiments recevant du public : il peut être réalisé par un agent de la collectivité publique occupant le bâtiment, sous réserve d'avoir ses compétences certifiées.

Article 2 – Obligation de travaux dans le tertiaire

- ⇒ Obligation de réaliser des travaux d'amélioration énergétique dans les bâtiments tertiaires existants, dans un délai de 8 ans à compter du 1er janvier 2012
 - ⇒ Bâtiments à usage tertiaire ou dans lesquels est exercée une activité de service public
 - ⇒ Les travaux obligatoires seront déterminés par voie réglementaire, en tenant compte de l'état initial du bâtiment, de son usage, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, et de la conservation du patrimoine
 - ⇒ Les décrets et arrêtés préciseront également les modalités du constat du respect de cette obligation, qui sera mentionné en annexe aux contrats de vente et de location

Article 3 bis AAA – Annexe environnementale aux contrats de location

- ⇨ Proposition d'un « chantier Grenelle »
- ⇨ Pour les bureaux et les commerces de surface > 2000 m²
- ⇨ Contenu de cette annexe environnementale aux contrats de location :
 - ⇨ Bailleur et locataire doivent se communiquer les consommations énergétiques dont ils disposent
 - ⇨ Le locataire ne peut refuser au bailleur l'accès aux locaux pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique
 - ⇨ Peut prévoir les obligations qui s'imposent au locataire pour limiter sa consommation d'énergie

Article 4 : mesure d'urbanisme pour inciter à l'utilisation d'énergie renouvelable

⇒ Aménagement des dispositions d'urbanisme pour stimuler la construction et la réhabilitation performantes

- ↑ Suppression de freins à la mise en œuvre d'énergies ou de matériaux renouvelables dans les documents d'urbanisme (systèmes solaires, bois en façade, toitures végétalisées...),
- ↑ Dispositions non applicables dans un secteur sauvegardé, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- ↑ Dispositions non applicables dans des périmètres délimités après avis conforme des ABF

⇒ Modalités techniques à définir par décrets

Article 11 : mesure d'urbanisme pour inciter aux constructions très performantes

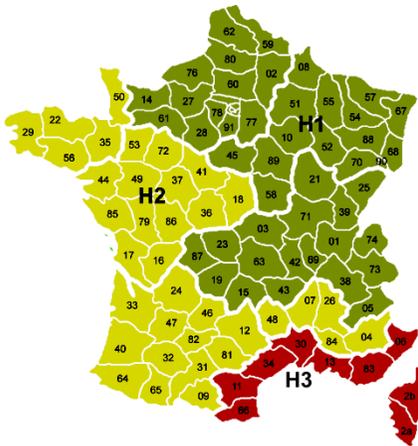
⇨ Amélioration du dispositif de bonus de COS introduit dans la loi POPE du 13 juillet 2005

- ↑ Pour les bâtiments neufs très performants, possibilité de dépassement d'un maximum de 30% des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol ou à la densité d'occupation des sols
- ↑ Dispositions non applicables dans un secteur sauvegardé, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- ↑ Dispositions non applicables dans des secteurs limités sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti.

⇨ Modalités techniques à définir par décrets

Application de la RT 2012

- ⇨ Mi-2011 : Application de la réglementation aux bâtiments tertiaires, publics et logements construits dans les zones ANRU
- ⇨ 1er janvier 2013 : Application de la réglementation aux bâtiments résidentiels
- ⇨ Rupture entre la RT 2005 et la RT 2012 :



| Zones climatiques | RT2005 (Cmax en logement) | | RT2012 |
|-------------------|-------------------------------------|--|------------------|
| | Chauffage par combustibles fossiles | Chauffage électrique (dont pompes à chaleur) | Valeur moyenne * |
| H1 | 130 | 250 | 60 |
| H2 | 110 | 190 | 50 |
| H3 | 80 | 130 | 40 |

* Cette valeur moyenne est modulée en fonction de la localisation géographique, de l'altitude, du type d'usage du bâtiment, de sa surface pour les logements, et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments

- ⇨ Division par **2 à 2,5** entre **exigences minimales réglementaires RT 2005 et RT 2012**
- ⇨ Division par presque 2 entre bonne pratique réglementaire en 2010 (hors BBC) et bâti performant BBC

Exigences de la RT 2012

⇨ 3 exigences de résultats :

- ⇨ Exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti : le besoin bioclimatique ou « Bbiomax »
- ⇨ Exigence de consommation maximale : « Cmax » (en énergie primaire / 5 usages)
- ⇨ Exigence de confort en été

• Quelques exigences de moyens en complément :

- Traitement des ponts thermiques et de l'étanchéité à l'air pour garantir la qualité de mise en oeuvre
- Surface minimale de baies vitrées pour garantir le confort d'habitation
- Généralisation des énergies renouvelables en maison individuelle
- Comptage des consommations d'énergie par usage
- Production locale d'énergie non prise en compte au-delà de l'autoconsommation

Projet de loi Grenelle 2

Autres dispositions concernant le bâtiment

⇒ Article 3 : améliorer la prise de décisions en copropriétés pour les travaux de performance énergétique

- ⇒ Introduction de la notion de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives
- ⇒ Obligation de mettre au vote de l'AG la question d'un plan de travaux ou d'un CPE

⇒ Article 19 bis : recharge des véhicules électriques et hybrides

- ⇒ Incite les communes à créer des équipements de recharge sur la voirie et leur donne la compétence pour gérer ce service de recharge ou le déléguer
- ⇒ Logements neufs > 2012 avec des places de stationnement couvertes ou sécurisées: obligation de les pré-équiper pour la recharge
- ⇒ Bâtiments tertiaires neufs > 2012 constituant un lieu de travail avec des places destinées aux salariés : obligation de pré-équiper une partie des places
- ⇒ Obligation d'installer des équipements de recharge dans les bâtiments tertiaires existants constituant un lieu de travail avec des places réservées aux salariés, avant le 1^{er} janvier 2015

www.developpement-durable.gouv.fr

**Rubrique Bâtiment et construction /
Bâtiment et énergie**

