

Projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte

-

Impacts sur le secteur du bâtiment

DREAL Midi-Pyrenees

Division Économie et Qualité de la Construction



PREFET
DE LA REGION
MIDI-PYRENEES

Journée Régionale Qualité de la Construction – 27 novembre 2014
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.developpement-durable.gouv.fr

CALENDRIER

Novembre 2012 : débat national et citoyen sur la transition énergétique

Septembre 2013 : rapport de synthèse remis au gouvernement

30 juillet 2014 : dépôt du projet de loi

Texte discuté en procédure accélérée

x Assemblée nationale :

- 2507 amendements proposés en séance publique
- Texte adopté le 14 octobre 2014 à 314 voix sur 565

x Sénat

- Débat prévu en février 2015



PREFET
DE LA REGION
MIDI-PYRENEES

CONTENU DU PROJET DE LOI

Titre I : objectifs énergétiques globaux

Titre II : bâtiments

Titre III : transports et qualité de l'air

Titre IV : déchets et économie circulaire

Titre V : énergies renouvelables

Titre VI : nucléaire

Titre VII : simplification et clarification des procédures

Titre VIII : actions collectives



POLITIQUE ENERGETIQUE (articles 1 et 2)

Quelques objectifs qualitatifs

- x Lutter contre la précarité énergétique
- x Préserver la santé humaine et l'environnement
- x Faciliter l'émergence d'une économie compétitive et riche en emplois, sobre et efficace en énergie et en consommation de ressources



Quelques objectifs quantitatifs

- x -40 % **GES** en 2030 et division par 4 en 2050 (réf. 1990)
- x -20 % **conso EF** en 2030, -50 % en 2050 (réf. 2012)
- x -30 % **conso EP énergies fossiles** en 2030 (réf. 2012)
- x Parc immobilier totalement rénové aux normes BBC ou assimilées en 2050

Quelques moyens

- x Maîtriser la demande d'énergie et favoriser l'efficacité énergétique
- x Développer la recherche et favoriser l'innovation dans le domaine de l'énergie, notamment en donnant un élan nouveau à la physique du bâtiment
- x Renforcer la formation aux problématiques et aux technologies de l'énergie de tous les professionnels impliqués dans les actions d'économie d'énergie

BÂTIMENT (Titre II, articles 3 à 8)

Secteur du bâtiment = un des secteurs les plus énergivores en France (44% en 2012) devant les transports et l'industrie

- gisement prioritaire et majeur d'efficacité énergétique
- volet important du projet de loi
- Renforcement de l'importance de l'incitation et de l'accompagnement des ménages et des professionnels



Objectifs du projet de loi dans le domaine du bâtiment :

- x accélérer la rénovation énergétique
- x renforcer les performances des constructions nouvelles
- x maîtriser la consommation
- x développer les territoires à énergie positive

STRATEGIES

- x Élaboration d'une stratégie nationale quinquennale (horizon 2050) pour mobiliser les investissements en faveur de la maîtrise de l'énergie dans le parc national de bâtiments publics ou privés à usage résidentiel ou tertiaire (art.3)
- x Au niveau des régions, les Schémas Régionaux Climat Air Energie définissent de manière concertée des **programmes régionaux pour l'efficacité énergétique** (art.56) :
 - modalités de l'action publique en matière d'orientation et d'accompagnement des propriétaires privés, des bailleurs et des occupants pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique de leurs logements ou de leurs locaux privés à usage tertiaire
- x Création d'un **réseau de plateformes territoriales de la rénovation énergétique** à l'échelle d'un ou plusieurs EPCI à fiscalité propre (art.5)
 - accueil, information et conseil du consommateur voire accompagnements technique et/ou financier
- x Expérimentation de **200 territoires à énergie positive** d'ici 2017 (national)



URBANISME

- x Les permis de construire, d'aménager ou décision prise sur déclaration préalable ne peuvent s'opposer à la réalisation d'une **isolation** en façade ou en toiture ou à la mise en place d'un dispositif de **protection contre le rayonnement solaire** (art.3).

→ plus d'obstacle « urbanisme » à l'empiétement sur la voie publique en cas d'ITE

- x Possibilité de déroger en **dépassement des hauteurs** fixées dans le PLU pour les matériaux renouvelables ou recyclés (art.3).



Cas particuliers des secteurs sauvegardés, des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou adossés à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé.

URBANISME

- x Le règlement d'un PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées et notamment une production propre minimale d'énergie renouvelable (art.4).

- x Le **bonus de constructibilité** est étendu aux bâtiments à haute performance environnementale et à énergie positive (possibilité de dépassement des règles relatives au gabarit) (art.4).



RENOVATION

- x Rénovation énergétique annuelle de **500 000 logements** à compter de 2017 (dont ½ occupée par ménages aux revenus modestes) (art.3).

- Inscription dans la loi de l'objectif du PIL
- Objectif décalé dans le temps mais plus ambitieux

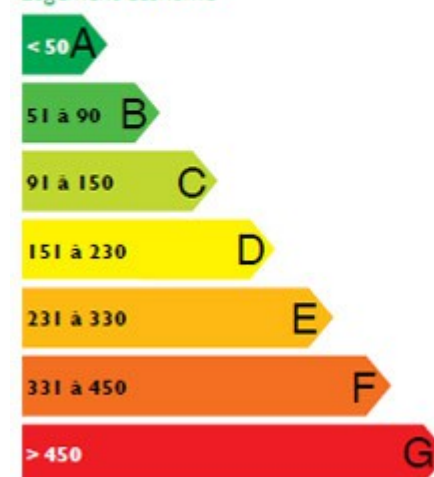
- x Obligation de rénovation énergétique avant 2030 de tous les bâtiments privés résidentiels à consommation d'énergie primaire > 330 kWh Ep/m²/an (art.3).



- x Utilisation des **matériaux biosourcés** encouragée lors de la rénovation de bâtiments (notamment < 1948) (art.5).

Consommation
énergétique
en kWh/m².an en énergie primaire

Logement économe



Logement énergivore

RENOVATION

En cas de **travaux importants sur un bâtiment** (réfection toiture, aménagement combles ou nouvelles pièces, ravalement de façade), ceux-ci devront inclure une amélioration énergétique (art.5) et:

- x être précédés une étude énergétique préalable,
- x aboutir à des caractéristiques et performances énergétiques et environnementales définies et fonction de la catégorie du bâtiment, de la nature des travaux et du rapport coût travaux par rapport à la valeur du bâti,
- x respecter des caractéristiques acoustiques réglementaires si le bâtiment est point noir du bruit ou situé dans une zone de bruit d'un plan de gêne sonore.



Isolations en façade ou toiture : dérogation en cas d'impossibilité technique ou juridique ou de disproportion manifeste (reprise du critère européen de soutenabilité).

Embarquement
de la performance
énergétique

CONTRATS ET MARCHÉS

- x Sécurisation juridique de la cotraitance dans les marchés privés de travaux ou prestations de service < 100 000 €HT (art.5)



- Nouvelles mentions obligatoires notamment exclusion de solidarité des cotraitants envers le maître d'ouvrage ou mission du mandataire commun limitée à une mission de représentation des cotraitants et en aucun cas assimilé à la maîtrise d'oeuvre
-
- x Pour contrat de prestation visant à une amélioration de la performance énergétique ou environnementale, le prestataire doit obligatoirement préciser s'il s'oblige ou non à un résultat (art.5)

CONTRATS ET MARCHÉS

- x Encadrement juridique de la notion de performance énergétique en cas de travaux énergétiques :
 - Existant : lors de la réalisation de travaux de rénovation énergétique, le **professionnel est responsable du respect de la RT** en vigueur (art.5)
 - Neuf : précision de l'**impropriété à la destination en matière de performance énergétique** (art .8)

Objectif : rendre possible l'engagement de l'assurance décennale au titre des désordres liés à la performance énergétique tout en canalisant les débordements juridiques



COLLECTIFS PRIVES



Création d'un **carnet numérique de suivi et d'entretien** du logement pour tous les immeubles privés à usage d'habitation (art.4).

- ✗ **Objectifs:** améliorer la connaissance du logement et favoriser la réalisation des travaux énergétiques
- ✗ **Concernés :** constructions neuves avec PC > 01/01/2017, logements faisant l'objet d'une mutation à compter du 01/01/2025. Extension possible à venir : tertiaires (notamment publics)
- ✗ **Contenu :** informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement

COLLECTIFS PRIVES

x Afin de faciliter la **prise de décision des copropriétés**, vote à la majorité des voix exprimées pour :

- les travaux d'économies d'énergie sur les parties communes (art.5),
- la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques (art.10).



x Prêt d'une copropriété (art.6) :

- l'organisme de caution a accès au fichier national d'incidents de paiements relatifs à des crédits,
- les offres de prêts doivent être conformes au code de la consommation.

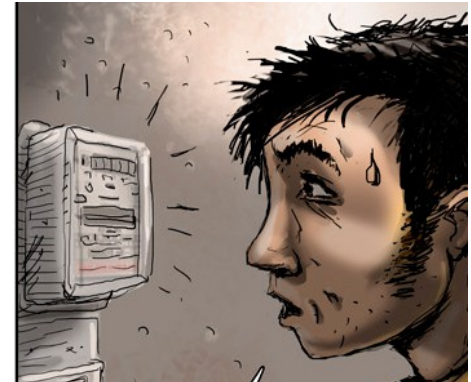
x A venir : rapport technique sur l'état actuel des **colonnes montantes** dans les immeubles d'habitation (art 8) : évaluation , nécessité de travaux de rénovation, renouvellement ou renforcement et coûts.

BÂTIMENTS PUBLICS

- ✗ **Exemplarité des nouvelles constructions publiques** sur les plans énergétique et environnemental et, autant que possible, à énergie positive et haute performance environnementale (art .4)
- ✗ **Bâtiments tertiaires existants avec activité de service public** : obligation de travaux de rénovation par paliers successifs jusqu'en 2050 (-60% Ef en 2050 par rapport à 2010) (art.5)
- ✗ Incitation au **partenariat pour expérimentations et innovations** en matière d'économies d'énergie entre structures publiques dotées d'un PCAET et établissements universitaires et d'enseignement supérieur (art.4)
- ✗ Introduction dans le code de l'énergie d'un chapitre concernant la performance énergétique dans la commande publique (art.38)
- ✗ La **commande publique** doit tenir compte de la **performance environnementale des produits**, en particulier de leur caractère biosourcé (art.38)

CONSOMMATIONS D'ENERGIE

- x Introduction réglementaire de l'obligation de **sensibilisation** des utilisateurs à la maîtrise de leur consommation d'énergie (art.4)
- x Déploiement des systèmes et dispositifs de comptage de consommation de chaleur, électricité et gaz (art.7)
 - Rôles des gestionnaires et fournisseurs pour inciter à la maîtrise des consommations : **mise à disposition** gratuite des consommateurs de leurs **données de consommations** voire des données des autres consommateurs (agrégation immeuble ou territoire), mise en place d'un **niveau d'alerte**, transmission en temps réel des données de consommation exprimées **en euros** (dans un 1^{er} temps pour tarifications spéciales)
 - Introduction de sanctions vis à vis des gestionnaires en cas de manquement aux dispositions relatives aux systèmes de comptage



PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- x Introduction d'un plafond d'émissions de GES (2018) pour les **constructions neuves** (art 5)
- x La performance énergétique devient un **critère de décence d'un logement** : introduction d'un critère minimal de performance énergétique pour la location d'un logement (art.4)
- x Les conseils généraux peuvent moduler les **droits de mutation à titre onéreux** en fonction des performances énergétiques des bâtiments (art 5)
- x A venir : rapport d'évaluation sur l'introduction d'un **bonus/malus** financier selon les performances énergétiques d'un logement afin d'inciter les propriétaires bailleurs à rénover (art.5)

AIDES ET INCITATIONS FINANCIÈRES

- x En cas d'obligation de travaux, **maintien des aides publiques** dédiées à l'amélioration de la performance énergétique dans l'existant (art.5)
- x Aides des collectivités territoriales : possibilité de **bonification ou de priorisation pour les bâtis exemplaires** (énergie ou environnement) ou à énergie positive (art.4)
- x A venir : rapport sur l'opportunité d'une **aide fiscale globale** pour les projets complets de rénovation remplaçant les aides fiscales aux produits existantes (art.5)
- x A venir : rapport sur les modalités d'**aides fiscales** à l'installation de **filtres à particules** sur les installations de chauffage au bois pour particuliers (art.5)

AIDES ET INCITATIONS FINANCIÈRES

- x Création d'un **fonds de garantie** pour la rénovation énergétique pour faciliter le financement de travaux (art 5) :
 - Garantit les expositions des établissements de crédits, entreprises d'assurance, sociétés de tiers financement concourant au financement de ces travaux
 - Prêts individuels (conditions de ressources) ou prêts copropriétés
 - Objectif : inciter les sociétés de financement à développer des prêts à taux bas pour les ménages engageant des travaux de rénovation énergétique

- x Possibilité de **tiers financement** pour éviter que le montant des dépenses soit un obstacle à la réalisation de travaux (art.6)
 - apporte une offre complète : conseils, accompagnement et offre de financement
 - tiers financeur avance l'ensemble des coûts des travaux : conventionne avec un établissement de crédit ou octroie lui-même les prêts
 - remboursement par le bénéficiaire via les économies réalisées grâce aux actions mises en œuvre
 - supervision des sociétés de tiers financement par l'autorité de contrôle prudentiel dans leur activité de crédit



PREFET
DE LA REGION
MIDI-PYRENEES

→ **fonds de garantie + tiers financement = possibilité d'effet levier**

AIDES ET INCITATIONS FINANCIÈRES

- ✗ Création du **chèque énergie** pour les logements (art.60):
 - versé sous conditions de ressources (se substituera à terme aux tarifs sociaux de l'électricité et du gaz)
 - réservé aux dépenses d'énergie ou d'amélioration de la qualité environnementale ou de l'efficacité énergétique
 - critères d'éligibilité plus simples
 - améliore l'égalité de traitement entre sources de chauffage
 - facilite l'atteinte de la cible de bénéficiaires
- 
- ✗ Sociétés de financement peuvent procéder à des « **avances sur travaux de rénovation** » : contrats de prêts de type « prêt viager hypothécaire » (art.6)
 - Spécialement conçu pour les travaux de rénovation
 - Prêteur se rembourse au moment de la mutation du bien ou du décès du propriétaire

AIDES ET INCITATIONS FINANCIÈRES

Refonte du dispositif des **certificats d'économie d'énergie** (art.8) pour la 3ème période d'obligations (2015-2017) : plus efficace, plus simple et mieux ciblé.

Obligés et entités éligibles au dispositif des CEE	
AVANT LOI TE	APRES LOI TE
Personnes mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'énergie	Idem
Collectivité publique	Collectivité territoriale, groupement de collectivités territoriales et leur établissement public, associations 1901
Société d'économie mixte	Société d'économie mixte, société publique locale, société d'économie mixte à opération unique (créée par loi du 01/07/2014) dont objet social inclut la performance énergétique ou permet de fournir un service de tiers-financement

- En cas de regroupement d'entités éligibles, bénéficiaire des CEE ne peut plus être un tiers au groupement
- Modification des programmes et actions éligibles
- Nouvelles sanctions en plus de la sanction pécuniaire : priver d'obtention de CEE, annuler tout ou partie des CEE en cours, suspendre ou rejeter les demandes de CEE en cours
- 4ième période : 01/01/2018 au 31/12/2020

DECHETS DU BTP

- x Objectif en 2020 de **valorisation** sous forme matière **70 % des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics** (art.19) : pas de changement, réaffirmation de la loi Grenelle (objectif européen).
- x **Valorisation** de déchets inertes pour la réalisation de travaux d'aménagement, de réhabilitation ou de construction doit être **justifiée** (art.19)
- x Création d'un **réseau de déchetteries professionnelles du BTP**: tout distributeur de matériaux, produits et équipements de construction à destination des professionnels devra s'organiser pour reprendre, à compter du 01/01/2017, les déchets issus des mêmes matériaux, produits et équipements de construction à destination des professionnels qu'il vend (art.21).



DIVERS

- x Création d'un **conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique** (art.4):
 - membres: représentants catégories socio-professionnelles, organismes ou associations concernés par l'amélioration de la qualité de la construction,
 - saisine par gouvernement et commissions parlementaires sur tout sujet touchant à la réglementation des bâtiments,
 - avis sur actes législatifs et réglementaires du secteur de la construction.

- x Moteur de calcul réglementaire du CSTB devient un **logiciel open source** : récupération du code et amélioration de la programmation accessible à tous (art .5)

DIVERS

x Obligation de mise en place d'infrastructures permettant le **stationnement des vélos** et d'équipements permettant l'**alimentation de prises de recharge pour véhicules électriques** (art. 10) :

- en cas de construction neuve de bâtis ou travaux sur un parc de stationnement,
- pour les ensembles d'habitations, bâtiments industriel/tertiaire, ensembles commerciaux, établissements de spectacles cinématographiques ou bâtiments de service public (délais d'application 2016/2017)



x Modification dates **trêve hivernale** interdisant les coupures d'énergie : 01/11 au 31/03 (art 8)

Pour en savoir plus :
www.developpement-durable.gouv.fr/

Merci de votre attention



PREFET
DE LA REGION
MIDI-PYRENEES