

Actualité réglementaire

Pierre VIOLA

DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



L ou UE

Textes législatifs ou européens



paru



en cours



au niveau européen ...

24 avril 2024	directive DPEB (EPBD) <i>performance énergétique des bâtiments</i>	2024/1275 ✓	
21 février 2022	directive DEE (EED) <i>efficacité énergétique</i>	2023/1791 ✓	
7 février 2024	règlement gaz fluorés (F-Gas) <i>gaz à effet de serre fluorés dont les fluides frigorigènes</i>	2024/573 ✓	

Législatif

23 octobre 2023	loi I.V. <i>industrie verte</i>	2023-973 ✓	➔
10 mars 2023	loi APER <i>accélérer la production d'énergies renouvelables</i>	2023-175 ✓	➔
21 février 2022	loi 3DS <i>différencier, décentraliser, déconcentrer et simplifier</i> art.161 → ordonnance RGA argiles (2023-78)	2022-217 ✓ ✓	➔ ➔
22 août 2021	loi CR climat-résilience <i>lutter contre le dérèglement climatique</i> <i>et renforcer la résilience face à ses effets</i> art.173 → ordonnance contrôle CRC (2022-1076)	2021-1104 ✓ ✓	➔ ➔
10 février 2020	loi AGECE <i>anti-gaspillage</i> <i>et pour une économie circulaire</i>	2020-105 ✓	➔

Législatif

9 avril 2024	loi Habitat dégradé <i>accélérer et simplifier la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement</i>	2024-322 ✓	
8 avril 2024	loi Grand Âge <i>bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie</i>	2024-317 ✓	
29 mars 2024	Transition écologique des bât. scolaires	2024-279 ✓	
25 juillet 2023	accélérer la reconstruction (été 2023) <i>dégradations de juin-juillet 2023</i> + trois ordonnances (2023-660), (-870), (-871)	2023-656 ✓	✓
30 mars 2023	loi tiers financement <i>le favoriser pour les bâtiments publics en vue de travaux d'économies d'énergie</i>	2023-222 ✓	✓



Plans nationaux

Plans nationaux

24 avril 2024 **simplification**

label RGE ✓ 
groupements momentanés d'entreprises (travaux d'envergure)
(par ex. : économies d'énergie)
faciliter les travaux en centres commerciaux (DP ⇒ petites boutiques ≤ 300 m²)

15 avril 2024 **produire 1 million de pompes à chaleur**

simplifier l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable ✓ 
(possibilités de déroger aux règles du PLU)

3 avril 2023 **Gestion de l'eau**

suivi à 1 an ✓ 
Instruction ministérielle du 01.07.2024

quinquennale **Stratégie française énergie climat – SFEC**

trajectoire 2100 *rendu UE (7.2024)* *COP Occitanie* 

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Textes réglementaires



1 - La qualité de la construction



Labels

La qualité de la construction

Labels

Label **BBC rénovation**



arrêté

du 03.10.2023

observatoire
label BBC rénovation

Label **bâtiment bio-sourcé**



arrêté

du 02.07.2024

label **Bas Carbone** bio-sourcé



décision + annexe 29.03.2023

Méthode « Bâtiment neuf –
Valorisation du stockage carbone longue durée »



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Acoustique



La qualité de la construction

Acoustique

Points noirs bruit

- * aide € pour isolation acoustique
- * **route et rail** (réseaux nationaux)

arrêté

du 04.07.2024

La qualité de la construction

Acoustique

Attestations d'achèvement de travaux d'acoustique

Attestation Acoustique

atteste du « respect » de la réglementation

annexes 1 et 2 : modèles d'attestation
à l'achèvement des travaux

- annexe 1 : → Bâtiments collectifs ;
→ Maisons individuelles accolées ou contigües à un local d'activité ou superposées à celui-ci.
- annexe 2 : en zone de bruit (transport terrestre, aérodrome)
→ Maisons individuelles non accolées et en proximité d'une infrastructure de transport terrestre, classée ;
→ Maisons individuelles en secteur de bruit (zones classées, ou PEB d'aérodrome).

annexe 3 : méthodologie de choix des mesures à réaliser

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
(contrôle CRC)

décret 2023-1175 du 12.12.2023

arrêté du 26.12.2023



2 - L'accessibilité

Adapter les bâtiments et leur abords

Un usage facilité pour tous

Accessibilité – Aides financières de l'État



FTA
fonds territorial pour l'accessibilité
Aides € pour petits ERP 5^e catégorie

lancement du FTA ECOI2331387C
relance du FTA TSSZ2411832C

décret 2023-993 du 27.10.2023
arrêté du 31.10.2023
décret 2024-111 du 14.02.2024
circulaire du 20.11.2023
circulaire 2024/61 du 16.05.2024
guide explicatif



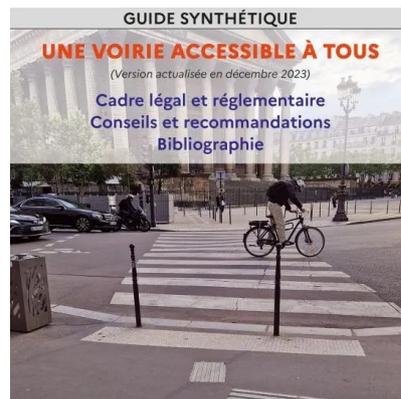
MPA'
Ma Prime Adapt'
Guichet unique

arrêté du 30.12.2023
BOFiP impôts du 20.06.2024



Accessibilité

Accessibilité voirie et espaces publics



arrêté

du 08.03.2024

webinaires DMA dédiés

guide Cerema voirie déc.2023

Point d'accueil unique en gare

décret 2023-1260 du 26.12.2023

Collecte des données (en transports et voirie) Profil NeTEx accessibilité France

arrêté

du 28.05.2024

Accessibilité

Accessibilité : produits et services

art.16.VII.2 loi 2023-171 du 09.03.2023
ordonnance 2023-857 du 06.09.2023
décret 2023-931 du 09.10.2023
arrêté du 09.10.2023
guide DMA août 2024

dont les **dispositifs de commande**

BUP

Accessibilité des locaux de travail
bâtiments à usage professionnel

➔ projets de décret + arrêté

Douches zéro ressaut

Guide CSTB, mise à jour

➔ en attente de publication v3





Accessibilité

Attestations d'achèvement de travaux d'accessibilité

Attestations Accessibilité

attestent du « respect » de la réglementation

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
(contrôle CRC)

décret 2023-1175 du 12.12.2023

arrêté du 26.12.2023

annexes 1 à 4 : construction de **bâtiments neufs** ou d'une partie nouvelle de bâtiment

annexes 5 à 9 : travaux sur des **bâtiments existants**



Accessibilité

Services téléphoniques

ordonnance 2023-857 du 6.9.2023
décret 2024-569 du 20.6.2024
modifie le décret 2017-875

IRVE : TVA à taux réduit 5,5 %
→ locaux d'habitation (neufs ou anciens)

arrêté du 22.06.2023

IRVE en voirie communale
% mini de places (pré-)équipées
places plus longues
caractéristiques techniques

arrêté du 27.10.2023



3 – Performance environnementale et énergétique

Réseaux de chaleur

Réglementation environnementale RE 2020 (bât.neufs)

BACS

DEET – dispositif éco-énergie tertiaire

EnR&R – énergies renouvelables ou de récupération



Réseaux de chaleur

données environnementales

Performance environnementale et énergétique

Réseaux de chaleur / froid

Actualisation de données environnementales :

- facteurs d'émissions GES (4^e colonne)
→ RT 2012
- facteurs d'émissions GES (5^e colonne)
→ RE 2020
→ DEET
→ DPE 'tertiaire'
- ratios EnR&R (6^e colonne)
→ RE 2020
→ DEET
→ DPE 'habitations'

arrêté

du 05.07.2024

modif arrêté 15 sept. 2006

① possibilité d'utiliser les valeurs obtenues par titre V approuvé

Identifiant réseau	NOM DU RESEAU	LOCALISATION	Contenu CO ₂ [kgCO ₂ /kWh]	Contenu CO ₂ ACV [kgCO ₂ /kWh]	Taux EnR & R [%]	Année de référence du taux [2022 ou Moyenne 2020-2021-2022]
--------------------	---------------	--------------	--	--	------------------	---



RE 2020

Réglementation environnementale des bâtiments neufs

Performance environnementale et énergétique

Réglementation environnementale des bâtiments neufs

Attestations RT 2012 et RE 2020

attestent du « respect » de la réglementation

(précédemment : « prise en compte »)

comparatif RE 2020 vs. RT 2012
pour 3 dispositifs réglementaires :

- étude faisabilité 'diverses solutions d'approvisionnement en énergie'
- 2 attestations du respect de la RE 2020

Guide RE 2020 mis à jour,

Échanges CAP 2030

vers un cadre commun de référence

élargir à d'autres aspects environnementaux

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
(contrôle CRC)

décret 2023-1175 du 12.12.2023

arrêté du 21.12.2023

notice d'explication 02.01.2024

guide janvier 2024

groupes de travail
en cours



Performance environnementale et énergétique

Réglementation environnementale des bâtiments neufs

HLL – habitats légers et de loisir

arrêté du 14.08.2024
modif arrêté du 22 décembre 2022

décision du Conseil d'État n°474433 du 29 juin 2023

La décision concerne :
les HLL < 35 m², et destinés à une utilisation saisonnière dans un camping.

Le nouvel arrêté concerne :
Les HLL < 50 m²

Performance environnementale et énergétique

Réglementation environnementale des bâtiments neufs

➔ **Tertiaire « spécifique »** projet de texte + suite des concertations

Lot 2 : Hôtels (0* à 5*, auberges de jeunesse, internat...)

Lot 3 : Restaurants (RIE, cantine, restaurations continues et 2 repas...),

Lot 4 : Commerces,

Lot 5 : Établissement d'accueil de la petite enfance,

Lot 6 : Bâtiments universitaires,

Lot 7 (*) : Établissement de santé (EHPAD, hôpitaux, cabinets médicaux...),

Lot 8 (*) : Gymnases et vestiaires,

Lot 9 (*) : Bâtiments à usage industriel,

Lot 11 : Médiathèques et bibliothèques

() En rouge, uniquement des exigences de performance énergétique*

➔ **Limiter la consommation d'eau : exigences** projets décrets + arrêtés



BACS

Systemes de régulation des bâtiments

(par automatisation et contrôle)

Performance environnementale et énergétique

BACS : documents d'application

- ✓ ordonnance 2020-866 du 15/7/2020
« une énergie propre pour tous les Européens »
- ✓ décret « BACS 1 » n° 2020-887 du 20 juillet 2020
- ✓ décret « BACS 2 » n° 2023-259 du 7 avril 2023
- ✓ arrêté du 7 avril 2023

✓ **guide BACS** d'application de mai 2023

✓ **Fiche n°5 du Cerema**
« Décrypter la réglementation bâtiments »
fiche technique – Décryptage du décret BACS



24 pages, 2023



RT existant

Réglementation thermique pour les bâtiments existants

Régulation et calorifugeage

résidentiel + activités tertiaires

décret 2023-444 du 07.06.2023

arrêté du 08.06.2023

neuf ou existant

à compter de 2027

- réseaux de distribution de chaleur
→ usages concernés : chauffage, ECS
- réseaux de distribution de froid
→ usage concerné : refroidissement

dérogations :

→ impossibilités technique
ou économique



DEET

Dispositif éco-énergie tertiaire

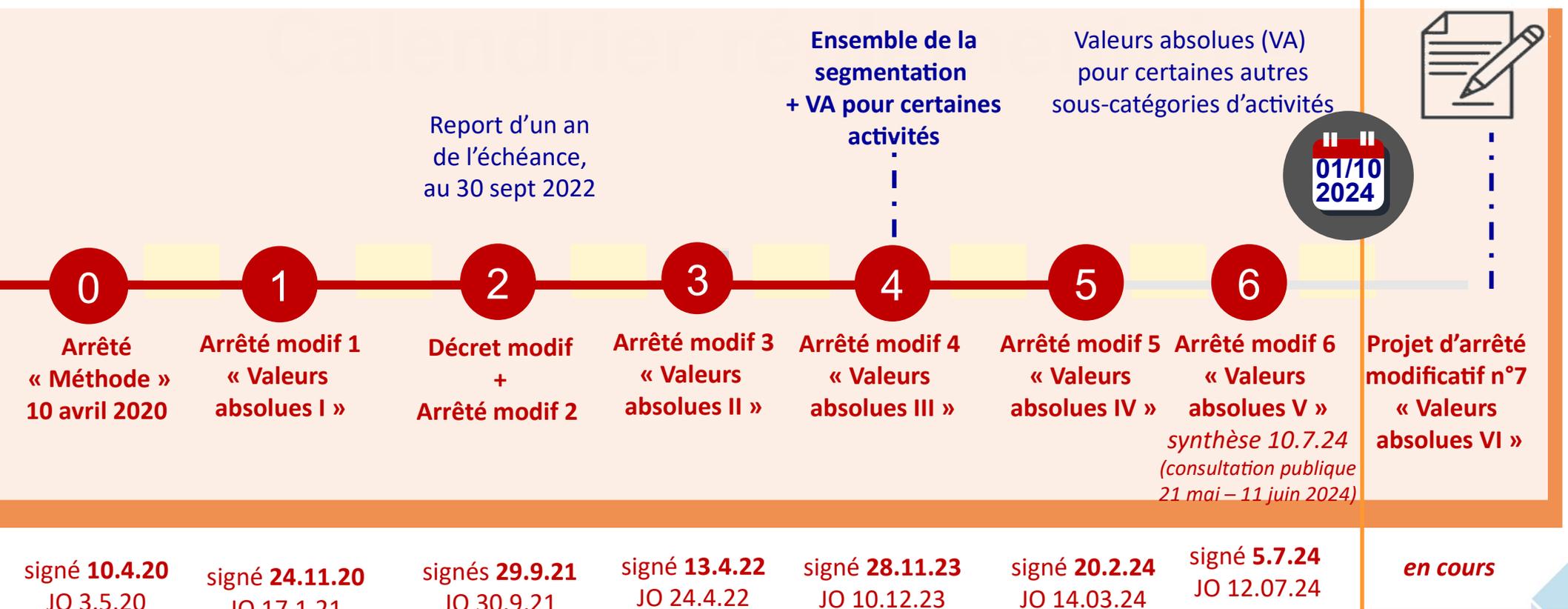
Trajectoire d'économies d'énergie pour les activités du tertiaire



Performance environnementale et énergétique

Dispositif éco-énergie tertiaire (DEET) lois ELAN et CR

L'arrêté d'application, et ses modifications



signé 10.4.20
JO 3.5.20

signé 24.11.20
JO 17.1.21

signés 29.9.21
JO 30.9.21

signé 13.4.22
JO 24.4.22

signé 28.11.23
JO 10.12.23

signé 20.2.24
JO 14.03.24

signé 5.7.24
JO 12.07.24

annexe BO 13.12.23

Un dispositif à 100 % opérationnel, même sans ce texte.

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Performance environnementale et énergétique

Dispositif éco-énergie tertiaire (DEET)

lois ELAN et CR

* **dispositif en valeurs absolues** :
données de sous-catégories d'activité

arrêts modificatifs des
24.11.2020, 13.04.2022,
28.11.2023 + annexe BO 13.12.2023,
20.02.2024, 05.07.2024

lesquels modifient l'arrêté du 10.04.2020

➔ **projet d'arrêté modificatif à venir**

Comment mettre en œuvre le DEET ?

**Fascicule de documentation
AFNOR FD X30-125 (mars 2023)**





Rénovation de l'existant

Volet « économies d'énergie »



Performance environnementale et énergétique

Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

Éco-PTZ

arrêté modifié du 17.11.2020

Évolutions

décret 2024-849 du 19.07.2024
arrêtés des 21.9.2023, 29.12.2023



MPR' Ma Prime Rénov'

décret 2020-26 modifié du 14.1.2020

Évolutions au 1^{er} janvier 2025

décret 2024-819 du 15.07.2024

Évolutions au 15 mai 2024

décret 2024-249 du 21.03.2024
arrêté du 21.03.2024
communiqué de presse MPR + simple

| Sortie de passoire énergétique |

Évolutions MPR pour l'année 2024

décret 2023-1365 du 29.12.2023
arrêtés (a) et (b) du 29.12.2023
dossier de presse MPR 2024





MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète



Performance environnementale et énergétique **Rénovation énergétique des bâtiments**

loi CR

Accompagner la rénovation énergétique de A à Z

<https://france-renov.gouv.fr/mon-accompagnateur-renov>

Mon accompagnateur Rénov'



Candidats à l'accompagnement

Parcours accompagné

→ *dossiers instruits en DREAL Occitanie*
(suivi agréments MAR)

évolutions

art. 164 loi CR

décret 2022-1035 du 22.07.2022

arrêté du 05.07.2023

décret 2023-980 du 23.10.2023

modif décret 2022-1035 du 22.7.2022

arrêté du 14.12.2023 modificatif

Actuellement, environ 135 structures recensées sur le parcours accompagné

Titre professionnel

Chargé d'accompagnement à la
rénovation énergétique du bâtiment

arrêté

du 23.05.2024



Performance environnementale et énergétique
Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

TVA à taux réduit

Opérations d'acquisition-amélioration

arrêté (TVA 10%) du 05.07.2024

Installations de recharge IRVE

arrêté (TVA 5,5%) du 22.06.2023

Audits énergétiques : des contenus harmonisés

Harmoniser les contenus des deux
audits énergétiques :

arrêté du 21.09.2023

(1) audit.é pour obtenir des aides €
Prime T.é, CEE, éco-PTZ

(2) audit.é obligatoire des passoires
logements avec DPE classé E, F ou G



Performance environnementale et énergétique
Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

Prêt avance-mutation

FGRE

fonds de garantie pour la rénovation énergétique

conditions de distribution du prêt

art. 169.I et II.2°) de la loi CR

décret 2021-1700 du 17.12.2021

décret 2024-887 du 03.09.2024
arrêté du 03.09.2024

Agrément des organismes de qualification

→ organismes de qualification
agréés par arrêté ministériel

décret 2024-594 du 25.06.2024

CCH art. R.125-40

- travaux de rénovation énergétique
- audits énergétiques
- IRVE (installation et maintenance)
- EnR photovoltaïque sur bâtiments (installation)

Performance environnementale et énergétique

Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

Diagnosticheurs énergie → DPE et/ou audit énergétique obligatoire
Compétences des intervenants

Nouveau référentiel de compétences
→ À compter du 1^{er} août 2024

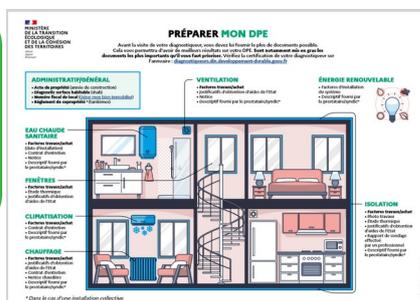
décret 2024-820 du 15.07.2024
modif décret 2022-780

phase transitoire (entre oct.2024 et avril 2025) s/ attestation de compétences

et dans la boîte à outils du DPE ...

* Nouvelle version v.3 du guide pros

* **Particuliers**
« "Préparer mon DPE" »



guide DPE
version 3,
juillet 2024



Énergies renouvelables

Végétaliser et/ou Installer EnR : obligations

Toitures

Parcs de stationnement extérieurs

Photovoltaïque + Végétalisation

*Des dispositifs législatifs qui se cumulent...
... avec des périmètres complexes*

Cas 1 : neuf et réno.lourdes (L.171-4)

Dérogations : partielles ou totales
Toitures : Seuils, exigences techniques
Stationnements extérieurs : idem
ICPE : enregistrées ou déclarées

Cas 2 : Cas du bâti existant (L.171-5)

Cas 3 : Parcs stationnement extérieur... ... avec seuils de surface

art. 45, 47 et 48, loi EC	2019-1147
art. 101.II et III, loi CR	2021-1104
art.40, loi APER	2023-175
titre III (art.34 à 55), loi APER	
art. 23, loi I.V.	2023-973

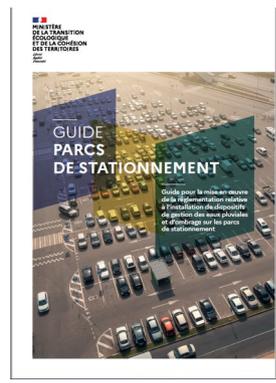
décret 2023-1208	du 18.12.2023
arrêtés (a) et (b)	du 19.12.2023
arrêté	du 05.03.2024
arrêté	du 05.02.2020

➔ projet de textes à venir

➔ projet de décret
consultation publique (22/7 – 11/8/2024)

RT-RE bâtiment,
rubrique dédiée

Guide national
DHUP
Mai 2024



Fiche de décryptage
DREAL AuRA
janvier 2024





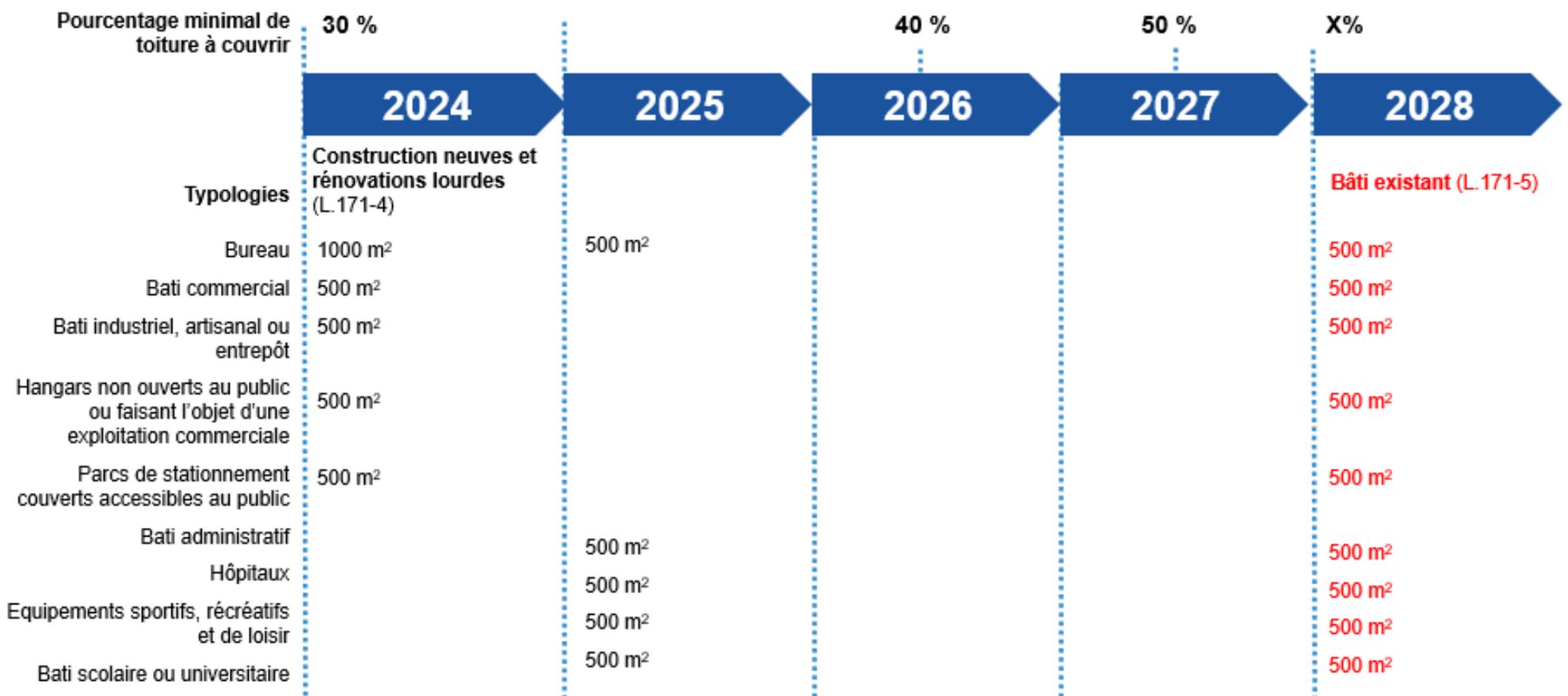
lois EC, CR, APER

Photovoltaïque + Végétalisation



Contexte réglementaire

Attention : les toitures des bâtiments soumis au L.171-5 doivent intégrer ces installations en toiture dès le 1^{er} janvier 2028



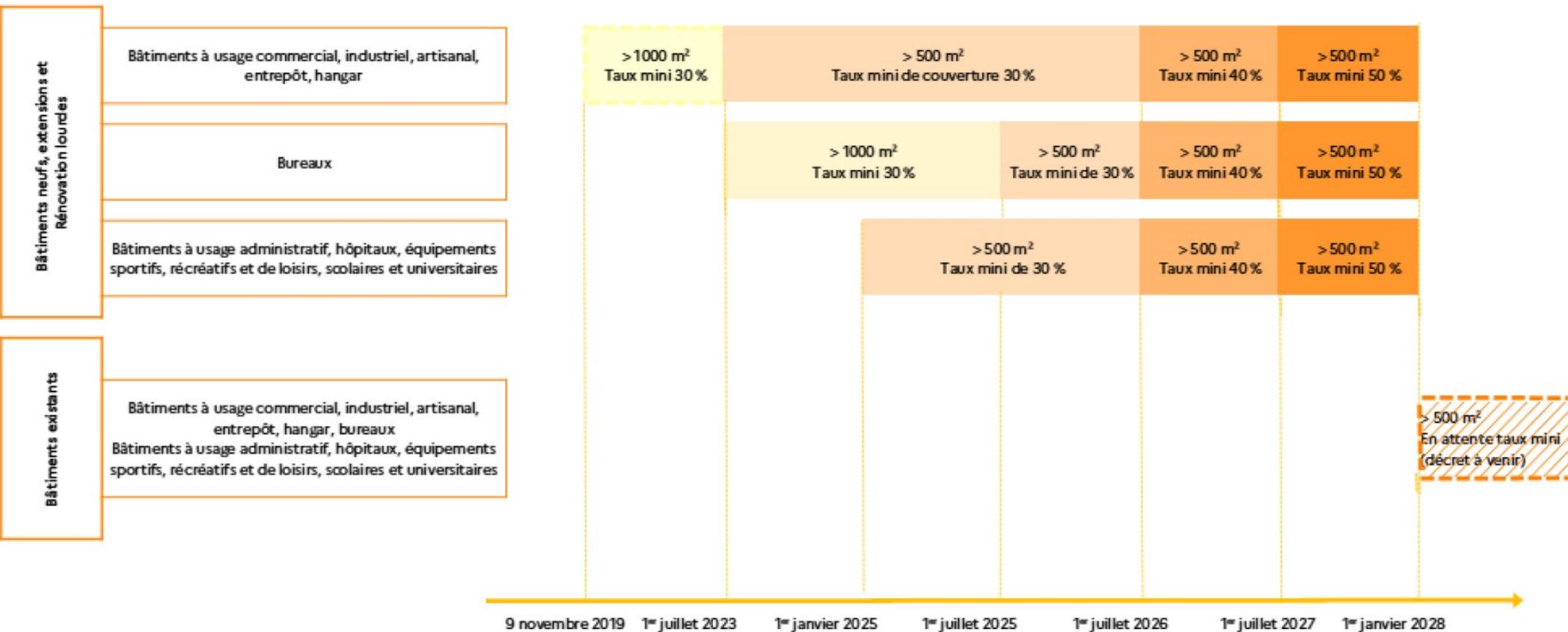
Calendrier synthétique (sur le site RT-RE bâtiment)





lois EC, CR, APER

Photovoltaïque + Végétalisation



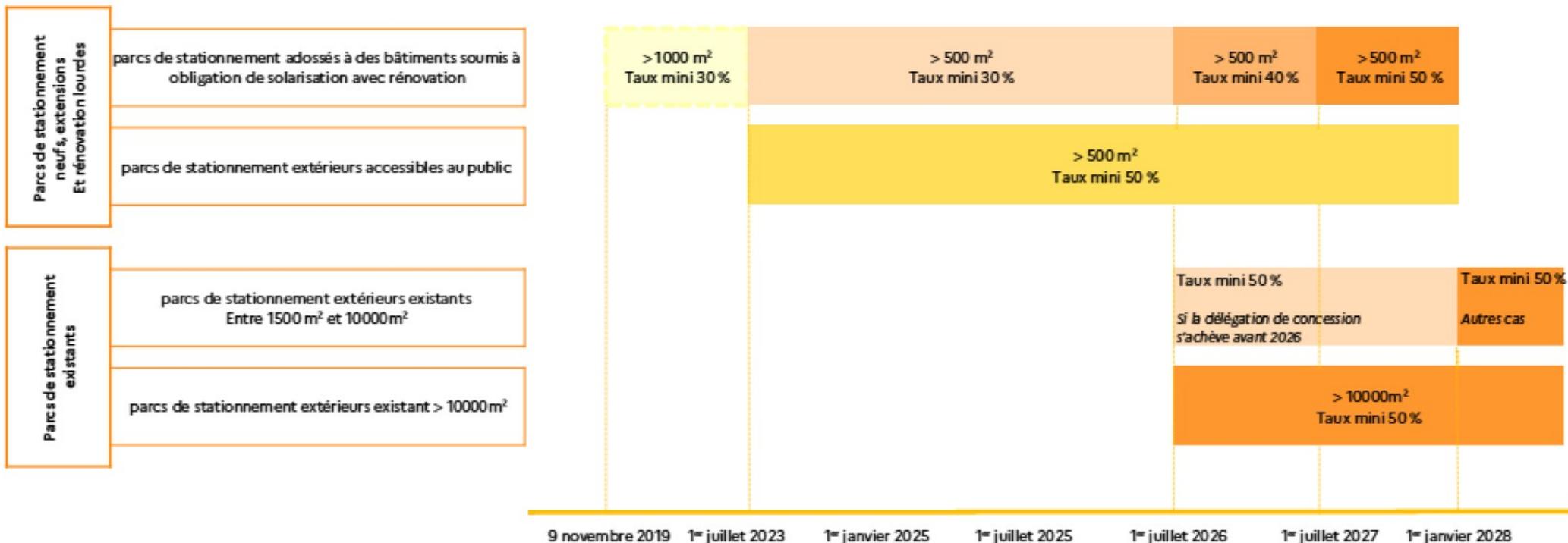
Calendrier « bâtiments » (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)





lois EC, CR, APER

Photovoltaïque + Végétalisation



Calendrier « parcs de stationnements » (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)



<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



Réutilisation des eaux

Eaux non conventionnelles (ENC)

REUT réutilisation des eaux usées traitées

EICH eaux impropres à la consommation humaine

IAA réutilisation dans les secteurs **industrie / agro-alimentaire**



Assainissement (collectif *ou* non collectif)

droit UE

Surveillance et contrôle des installations

**Surveillance et contrôle
des installations**

arrêté du 10.07.2024

modif arrêté du 21 juillet 2015



Politique du logement

Décence du logement

Décence des logements

lois EC et CR

Plafonnement des loyers (2024) – si étiquette DPE insuffisante pour les agglomérations de Montpellier, Sète et Toulouse si classe F ou G

décret 2024-854 du 24.07.2024

Depuis le 24 août 2022, dans ces trois agglomérations, il est interdit d'augmenter le loyer de logements classés F et G lors du renouvellement du bail ou de la remise en location. Interdiction aussi de réviser le loyer en cours de bail.
→ Sont concernés : les contrats de location conclus, reconduits ou renouvelés à compter du 24 août 2022

Plafonnement des loyers (2023) – si étiquette DPE insuffisante **À compter du 1^{er} janvier 2023, il est interdit d'établir de nouveaux contrats de location pour les logements classés G et dont la consommation d'énergie finale dépasse 450 kWh_{EF}/m².an.**

décret 2021-19 du 11.01.2021



Économie circulaire

filière de reprise des déchets : REP « PMCB » secteur bâtiment
étude de faisabilité préalable à la construction et à la démolition

Économie circulaire

responsabilité élargie du producteur de déchets

loi AGECE

REP PMCB bâtiment

produits et matériaux de construction

titre IV de la loi AGECE

modif de cahiers des charges

Matériau bois, durable, catégorie 2

modif cahier des charges REP bâtiment

arrêté du 20.02.2024

arrêté du 03.07.2024

€ communication inter-REP

redevance

pour communication inter-filières

arrêté du 07.09.2023

Données REP PMCB bâtiment

création d'une annexe 16 dédiée

arrêté du 07.09.2023

Économie circulaire

responsabilité élargie du producteur de déchets

lois AGECE, CR

Diagnostic PEMD

produits, équipements, matériaux, déchets

art.51 et 130 loi AGECE

Étude du **potentiel d'évolution** et de **changement de destination**

→ constructions neuves ou démolition

L'étude sera jointe au diagnostic PEMD

art.224 loi CR

→ projets de textes, à venir

consultation publique 18.12.2023 - 8.1.2024

REP PMCB bâtiment

produits et matériaux de construction

art.72 loi AGECE

Permettre aux distributeurs PMCB de déroger à l'obligation de reprise sur le lieu de vente et à proximité immédiate, sous conditions

→ projets de textes, à venir

consultation publique 10.6 - 4.7.2024

4 – Les risques



Risque sismique



Les risques

Sismique

Attestations sismiques

Attestation sismique

atteste du « respect » de la réglementation

+ extension du champ d'application

annexes : modèles d'attestations

annexe 1 : au dépôt du PC

annexe 2 : à l'achèvement des travaux

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
(contrôle CRC)

décret 2023-1173 du 12.12.2023

arrêté du 22.12.2023



Risque argiles

**Retrait-gonflement des argiles
Sécheresse-réhydratation des sols**

Retrait-gonflement des argiles **RGA argiles**

ordo CatNat, art.161 loi 3DS

Conditions d'indemnisation

Renforcer le volet préventif

Travaux de réduction de vulnérabilité → effort accru du fonds Barnier :

* entreprises ≤ 20 salariés : financer 40 % de ces travaux

* cavités souterraines : augmenter le taux de financement

décret 2023-338 du 04.05.2023

→ arrêté à venir (inondations, séisme)

Conditions d'indemnisation

Exclure les dépendances

Indemnité uniquement si : (1) affecte la solidité du bâti ou (2) entrave l'usage normal du bâtiment.

Informier l'assuré : affecter l'indemnité aux travaux, sinon caducité €

décret 2024-82 du 05.02.2024

Reconnaissance CatNat

instruction interministérielle du 29.04.2024

→ abroge 6 circulaires

Reconnaissance de catastrophe naturelle

→ modalités révisées pour l'instruction de cette procédure

Encadrer les conditions d'expertise

→ projets de décret + arrêté



Les risques

RGA argiles

Attestation de prise en compte du phénomène

nouvelle Attestation RGA argiles

atteste du « respect » de la réglementation
→ MI en zone d'exposition moyenne ou forte

annexe : modèle d'attestation
à l'achèvement des travaux

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
(contrôle CRC)

décret 2023-1173 du 12.12.2023

arrêté du 26.12.2023

RGA = phénomène de retrait-gonflement de sols argileux



5 – Sécurité incendie

sécurité incendie

évacuation

risque de panique

La sécurité du bâtiment et des occupants

Sécurité incendie

Constructions temporaires et démontables

Annexe modifiée (arrêté du 25 juillet 2022)

Exempter d'autorisation d'urbanisme
dans certaines zones
pour certains types de constructions

Report accréditation obligatoire → 1^{er} jan 2024

Modif numéro CERFA 16297 (ex-13409)

arrêté du 04.12.2023

décret 2023-894 du 22.9.2023

arrêté du 06.09.2023

arrêté du 22.09.2023

Structures provisoires et démontables

modif règlement de sécurité ERP

arrêté du 30.10.2023



La sécurité du bâtiment et des occupants

Sécurité incendie

Règlement sécurité incendie (suite)

Parements en bois massif
→ classer leur réaction au feu, sans essais

modif règlement de sécurité – ERP et IGH
→ résistance au feu des câbles

Continuité télécoms pour alerte sécurité

règlement délégué UE 2024/1399
du 10.11.2023

arrêté du 17.05.2024

arrêté du 28.06.2024



La sécurité du bâtiment et des occupants

Sécurité incendie

Règlement sécurité incendie

Certaines normes devenues facultatives

arrêté du 09.08.2023

Dispositifs d'alerte, dans les ERP

arrêté du 11.09.2023

OLD : obligations légales de débroussaillage

Informers les acquéreurs et locataires
dans les zones assujetties à OLD

art.23 **loi** 2023-580 du 10.7.2023
décret 2024-405 du 29.04.2024

Instruction explicative, avec mise à jour
Crédit d'impôt DEFi forêt

instruction
BOFiP du 6.6.2024
du 12.6.2024



Risque électrique

lors de travaux



Risque électrique lors de travaux ()

Risque électrique

Travaux sur (ou à proximité)
d'installations électriques

réglementation du travail

décret 2024-552 du 17.06.2024

arrêtés (a), (b) et (c) du 05.07.2024



6 – Bâtiment - Santé

Bâtiment – santé

Radon

arrêté du 15.05.2024

Prévention du risque radon
à défaut, « zone radon »



Amiante

arrêté du 04.06.2024

Conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement
Contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle
Conditions d'accréditation des organismes réalisant les mesurages

Parution en 2023 d'un fascicule AFNOR (guide d'application)

norme NF EN ISO 16000-7 : 2007 relative à la stratégie d'échantillonnage pour la détermination des concentrations en fibres d'amiante en suspension dans l'air

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

Règles sanitaires d'hygiène et de salubrité → locaux d'habitation

Historiquement : RSD
règlement sanitaire départemental

règles sanitaires

décret 2023-695 du 29.07.2023

Le Conseil d'État
annule la sous-section 2

décision Conseil d'État n°488640 du 29.08.2024

« Caractéristiques des locaux propres à l'habitation »

Prendre en compte la décision CE

➔ **projet(s) de texte(s)** à venir



7 – La réglementation et les contrôles

Contrôle du respect des règles de construction (CRC)

Diagnostics techniques immobiliers, et états

Information des acquéreurs et des locataires (IAL)



Contrôle CRC

Contrôle du respect des règles de construction



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



Contrôle CRC du respect des règles de construction

lois ELAN et CR

art. 173 loi CR

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
visant à renforcer le contrôle CRC

décret 2023-1143 du 06.12.2023

décret 2023-1173 du 12.12.2023

décret 2023-1175 du 12.12.2023

arrêtés (a) et (b) du 21.12.2023

arrêté (c) du 22.12.2023

arrêtés (d) et (e) du 26.12.2023

conditions d'agrément BET
parasismique, RGA argiles
acoustique, accessibilité, RE2020

(a) RGA argiles ; (b) RE 2020

(c) parasismique

(d) acoustique ; (e) accessibilité

Modifier la police administrative
Plateforme / Collecte de données
Conditions d'exercice du contrôle

➔ **projets décret(s) et arrêté(s) à venir**





Les diagnostics techniques immobiliers et états

amiante
électrique
gaz
plomb peintures
termites et autres insectes xylophages
performance énergétique et impact climat
états des risques

+ dans certaines zones géographiques :

bruit
pollution des sols
obligations légales de débroussaillage (OLD) ...

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Les diagnostics techniques immobilier + Les états

Compétence des diagnostiqueurs (hors DPE, audit.é)

Maintien des dispositifs de certification, avec ou sans mention

arrêté du 01.07.2024
modif arrêté du 4 décembre 2021

Domaines :

- gaz
- électricité
- plomb
- amiante
- termites

annexes à l'arrêté, complétant deux normes

suite à la décision du Conseil d'État du 5 février 2024 (effet au 1^{er} sept.2024)
Difficultés d'accès à certaines normes (NF EN ISO/CEI 17024 et 17065)



IAL

Information des acquéreurs et des locataires (IAL)

États des risques (ERRIAL)

Diagnostics techniques immobiliers (DTI)

Les états techniques immobiliers

Information des acquéreurs ou locataires, au moyen d'un état des risques

Dématérialisation de l'état des risques : **outil ERRIAL**

supprime l'ERNT
état des risques naturels et technologiques

arrêté du 30.04.2024
abroge l'arrêté du 13 oct.2005

PPR	plans de prévention des risques naturels ou technologiques
séisme	zone de sismicité faible à forte
pollution des sols	secteur d'information sur les sols (SIS)
radon	potentiel de niveau 3 (élevé)
trait de côte	zone exposée au recul du...
PEB aéroport	zone située dans un plan d'exposition au bruit / aéroport

GÉ  **RISQUES**

errial.georisques.gouv.fr

Évaluez simplement et rapidement les risques de votre bien

Les états techniques immobiliers

Information des acquéreurs ou locataires (IAL), au moyen d'un état des risques

Pollution des sols : Secteurs d'information sur les sols (SIS)

obligation d'informer IAL
... dans certaines zones (SIS)

art. 9 loi Industrie Verte

décret 2024-742 du 06.07.2024

- art 33.I** mise en place de secteurs d'information sur les sols (SIS),
- art.36** base de données sur laquelle va s'appuyer le dispositif),
- art.39** compétences des acteurs du dispositif,
- art.42 et 43** obligations de la maîtrise d'ouvrage d'un projet d'aménagement et/ou de construction.

modèles de fiches SIS

➔ **projet d'arrêté à venir**

Plaquette SIS en Occitanie

plaquette DREAL Occitanie (2017)

et toujours... les sites de référence

- **Économies d'énergie** et bâtiments :

rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr - *site technique*

- **Accessibilité** du cadre bâti :

www.accessibilite.gouv.fr - *site national*

www.accessibilite-batiment.fr - *site technique*

- **Bâtiment et construction** :

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques> - *site national*

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

[qualite-de-la-construction-batiment-r7812.html](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/qualite-de-la-construction-batiment-r7812.html) - *site régional*

- **Rénovation** :

www.maprimerenov.gouv.fr - *site national*

www.rehabilitation-bati-ancien.fr - *site national*

- **Textes officiels** :

www.legifrance.gouv.fr - *site national*

www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr - *site national*

- **CEE** : Consulter les lettres d'information sur les CEE (et s'y abonner) :

https://www.ecologie.gouv.fr/comites-pilotage-lettres-dinformation-et-statistiques-du-dispositif-des-certificats-deconomies#scroll-nav_2

- **Plateforme Aides Territoires**

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>

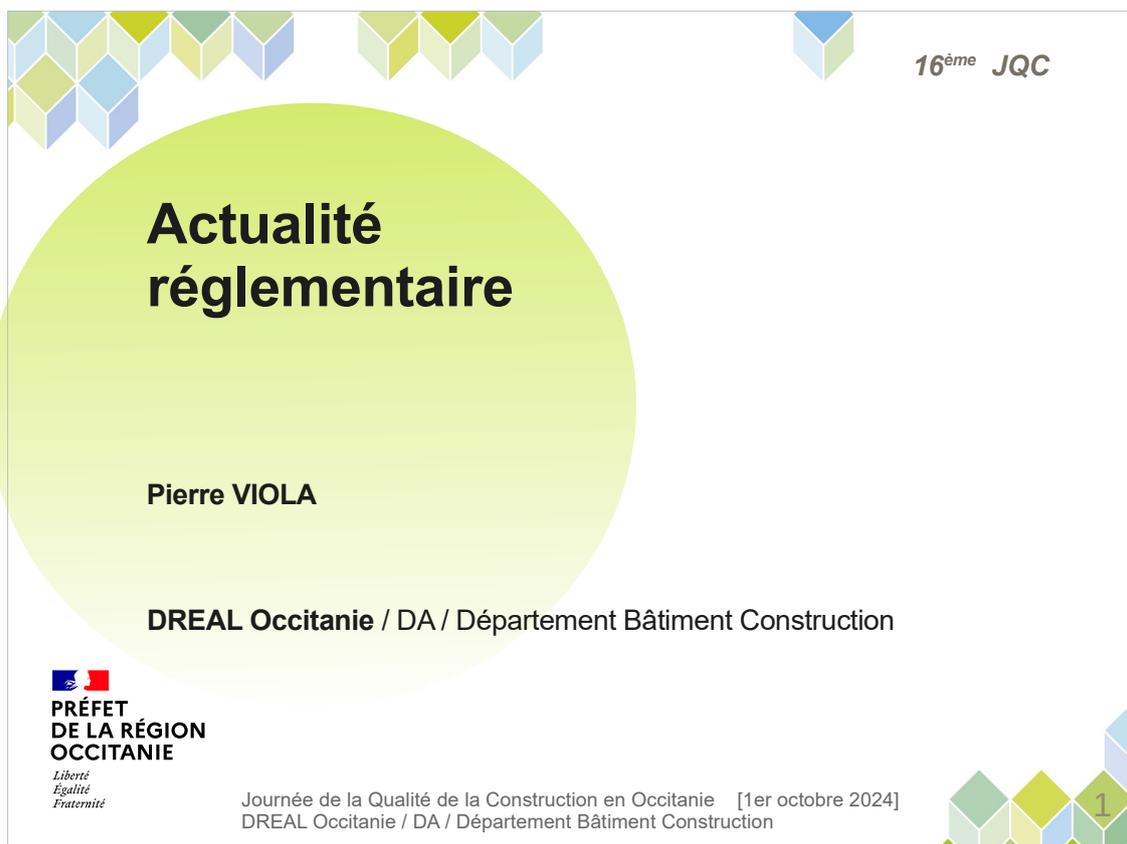


Le recueil de fiches, édité par la DREAL
intègre progressivement les évolutions.

« L'essentiel pour un bâti de qualité en Occitanie »

*Merci pour
votre attention !*





Un retour sur une année de textes ...
...depuis notre dernière rencontre à Montpellier

Sources :

- Journaux officiels
- Bulletins officiels
- consultations publiques du ministère de l'écologie
- contenus ministériels sur la réglementation technique (lettres d'informations, sites Internet,...)

Utilisations :

- site internet de la DREAL
- lettre d'informations « Quoi de neuf à la QC »
- rubrique des consultations publiques

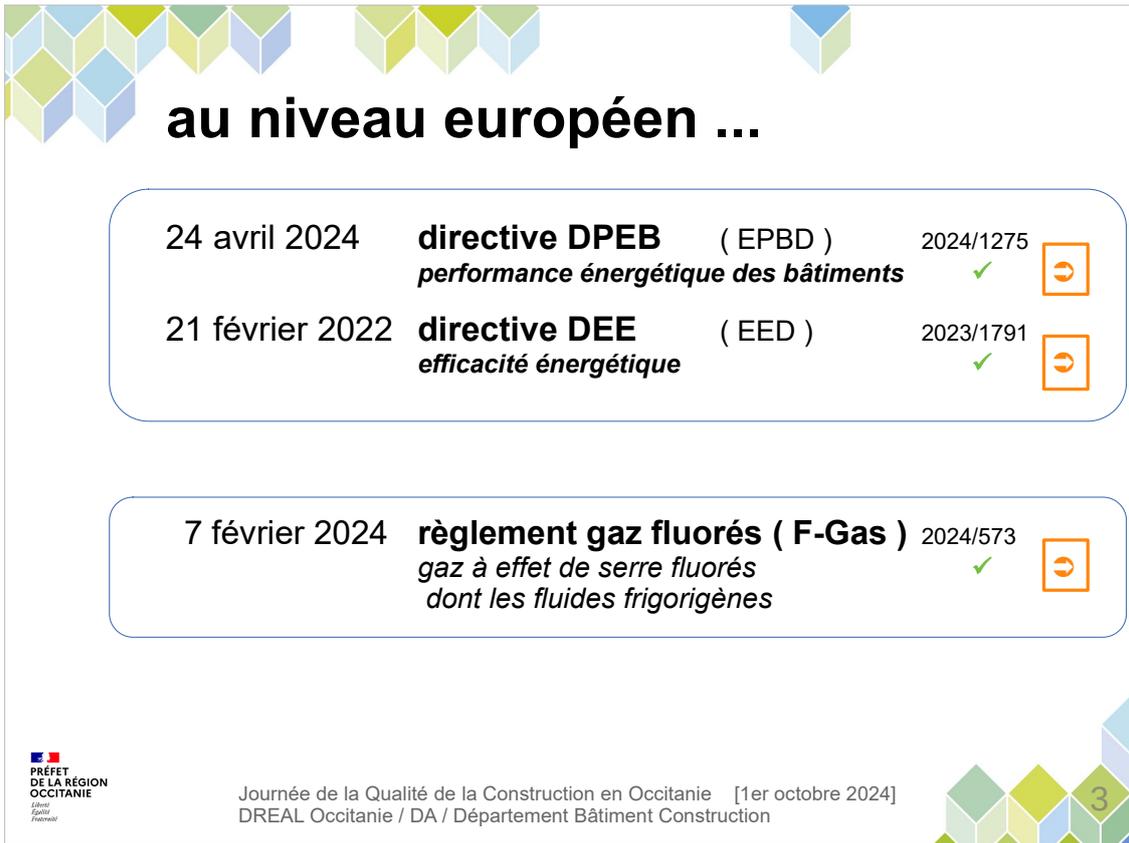


L ou UE

Textes législatifs ou européens

✓
paru

↻
en cours



au niveau européen ...

24 avril 2024	directive DPEB (EPBD) <i>performance énergétique des bâtiments</i>	2024/1275 ✓	
21 février 2022	directive DEE (EED) <i>efficacité énergétique</i>	2023/1791 ✓	
7 février 2024	règlement gaz fluorés (F-Gas) <i>gaz à effet de serre fluorés dont les fluides frigorigènes</i>	2024/573 ✓	


 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
 DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

Directive DPEB : publiée au JOUE du 8 mai 2024

1^{er} janvier 2025 = **Interdit incitations é. fossiles**

Mai-juin 2026 = fin de période de transposition

Oblige à rénover (résidentiel et non-résidentiel)

* non-résidentiel : introduit normes minimales perf.é (seuils de consommations)

* résidentiel : trajectoire progressive de réduction de la consommation moyenne en énergie primaire.

+ énergie solaire en toiture : exigences progressives (Bât.publics ; Non-résidentiel neuf et existant ; Résidentiel neuf)

Directive DEE : vers un secteur public exemplaire

Révision 2023 → des objectifs bâtiments publics

* élargissement du périmètre concerné

→ *transposition à prévoir dans la future loi LPEC*

Règlement F-Gas : limite les fluides frigorigènes
ma collègue va l'évoquer à la prochaine séquence

Législatif			
23 octobre 2023	loi I.V. <i>industrie verte</i>	2023-973 ✓	→
10 mars 2023	loi APER <i>accélérer la production d'énergies renouvelables</i>	2023-175 ✓	→
21 février 2022	loi 3DS <i>différencier, décentraliser, déconcentrer et simplifier</i> art. 161 → ordonnance RGA argiles (2023-78)	2022-217 ✓ ✓	→ →
22 août 2021	loi CR climat-résilience <i>lutter contre le dérèglement climatique et renforcer la résilience face à ses effets</i> art. 173 → ordonnance contrôle CRC (2022-1076)	2021-1104 ✓ ✓	→ →
10 février 2020	loi AGECE <i>anti-gaspillage et pour une économie circulaire</i>	2020-105 ✓	→


 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
 DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

loi IV _ « Industrie verte »

art.4,8,9 et 14 _ sites et sols pollués SIS SSP

art.17 _ secteurs technologies favorables DD + projets RIIPM

art.23 _ assouplir conditions (solariser parkings $\geq 10\ 000\ m^2$) \Rightarrow 2028
au + tard

loi APER _ « Accélérer la production d'EnR »

art.40 \rightarrow critères d'exonération (totale ou partielle) à installer des ombrières, pour les parkings $\geq 1500\ m^2$, en lien avec les obligations déjà existantes art.101 loi CR

+ obligations pour l'existant (L.171-5.I du CCH)

loi 3DS _ différencier, décentraliser, déconcentrer, simplifier

art.161 _ ordonnance **RGA argiles** + décret 5 fév 2024-82 + circulaire 6/5
(et pour mémoire : loi CatNat 2021-1837 du 28 déc. 2021)
à venir : décret pour encadrer le travail d'expertise

loi CR _ « climat et résilience »

Art.39 _ **commande publique** : 25 % mini bio-sourcé (c° neuves + rénovations lourdes) \Rightarrow entrée en vigueur 2030

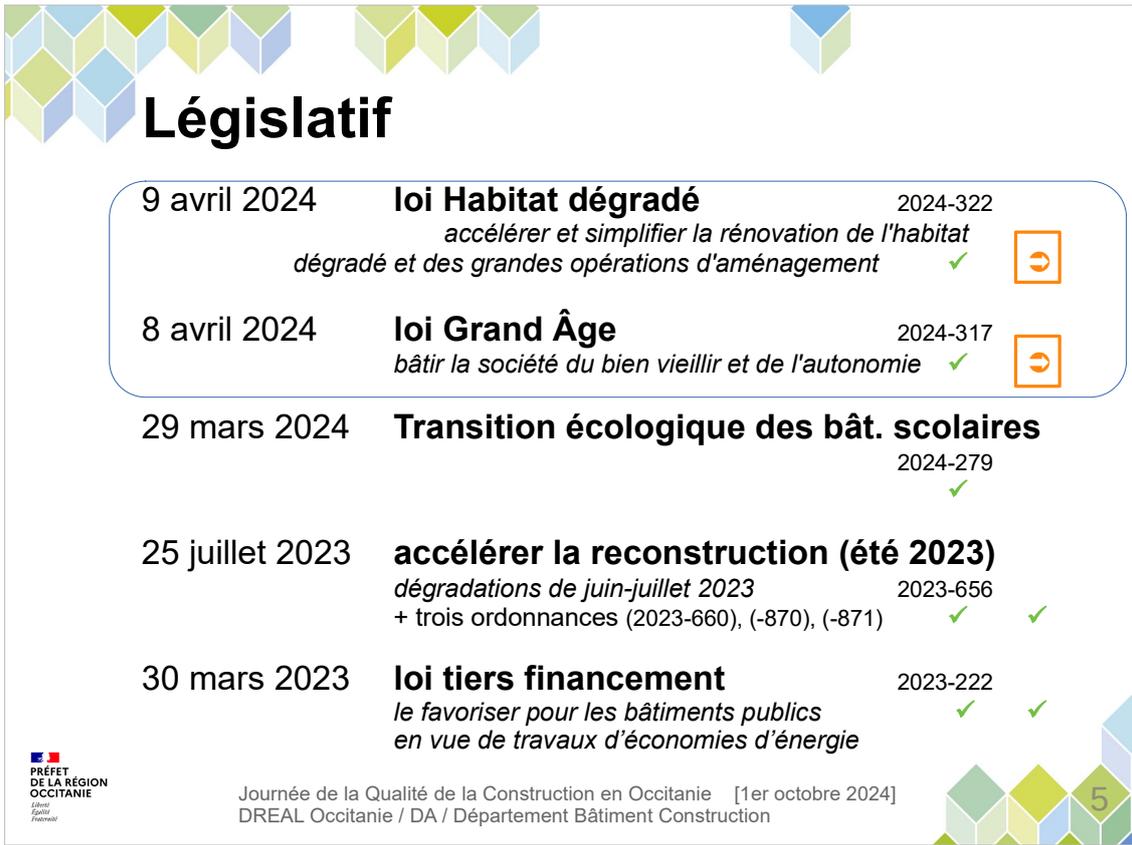
art.173 _ Ordonnance **contrôle CRC** (respect des règles de construction)

Art.224.I..1°) et 2°) _ Étude du potentiel de changement de destination (c° neuve + démolitions) \Rightarrow sera intégré au diagnostic PEMD

loi AGECE _ « anti-gaspillage et pour une économie circulaire »

art.62 _ **REP PMCB bâtiment**

art.70 _ **économies d'eau** dans les constructions neuves



Législatif

9 avril 2024	loi Habitat dégradé <i>accélérer et simplifier la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement</i>	2024-322 ✓	
8 avril 2024	loi Grand Âge <i>bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie</i>	2024-317 ✓	
29 mars 2024	Transition écologique des bât. scolaires	2024-279 ✓	
25 juillet 2023	accélérer la reconstruction (été 2023) <i>dégradations de juin-juillet 2023</i> + trois ordonnances (2023-660), (-870), (-871)	2023-656 ✓ ✓	
30 mars 2023	loi tiers financement <i>le favoriser pour les bâtiments publics en vue de travaux d'économies d'énergie</i>	2023-222 ✓ ✓	


 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
 DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

loi « Habitat dégradé »

cf. **rapport Lutz Hanotin**, octobre 2023

⇒ 14 décrets en conseil d'État + 4 décrets simples

⇒ 1 circulaire interministérielle « renforcer et coordonner la LHI »

⇒ campagne de communication envisagée

guide + fiches

→ **Faciliter rénovation énergétique en copropriétés**

* majorité pour les travaux de réno.é

* travaux isolation toiture ou plancher, à l'initiative d'un ou plusieurs copropriétaires

→ **art.4 à 6 _ Créer un nouveau type de prêt collectif,**

« Prêt pour travaux consenti aux syndicats de copropriétaires »

+ souple et + simple de mise en œuvre, pour financer des travaux essentiels à la préservation et bon entretien de l'immeuble, ainsi que des travaux de réno.é

art.20 _ agrément du syndic d'intérêt collectif **pour demander le prêt** (nota : organismes HLM et SEM n'y sont pas soumis)

Art. 24 _ Relogement temporaire d'occupants évincés : Conditions minimales de confort et d'habitabilité.

art.27.1°) _ diagnostic structurel & PPPT : compétences et garanties des acteurs les réalisant

loi « Grand âge / Bien vieillir et Autonomie »

art.15.II _ MPR : lutte contre fraude réno.é

art.37 _ Habitat inclusif / Sécurité incendie en BHC

loi de finances pour 2024 du 29 déc.2023

art.71.II.9°).b _ taux max augmenter loyer / tx perf.é

art.71.III.7°).f _ éco-PTZ copropriétés

art.9.I°).A.1°).d) _ achat avec promesse réhab.lourde

A venir par voie réglementaire : déclassement IGH, en neutralisant les 2 derniers étages pour revenir à des hauteurs qui ne nécessitent pas des mesures de gestion coûteuses.



Plans nationaux



#2 | Engager la réorientation de la commande publique et des aides publiques vers les PAC françaises et UE présentant les meilleures performances environnementales

Il importe, pour assurer la cohérence de la politique de déploiement des PAC, vertueuses pendant leur utilisation, d'orienter la demande et ainsi de conditionner les aides telles que MPR' aux produits présentant les meilleures performances environnementales, y compris au regard de leur phase de construction.

Le Gouvernement a pour objectif de mettre en place à partir de 2025 des critères de conditionnalité des aides à l'instar des mesures prises récemment sur le bonus automobile pour l'achat des véhicules électriques.

Cette réorientation progressive bénéficiera à l'industrie européenne et française qui dispose des meilleures pratiques en matière d'écoconception.

En matière de commande publique, la même logique sera appliquée.

Le Gouvernement a mandaté la DGFIP/DAE pour la définition d'une stratégie visant à orienter la commande publique répondant à des besoins de PAC vers les produits présentant les meilleures performances environnementales, dans leurs phases de construction et d'usage. Cette stratégie sera applicable à l'État à compter du 3^e trimestre de 2024.

Cette stratégie d'achat intégrera l'enjeu du soutien à l'offre industrielle européenne et française, en prenant notamment appui sur le règlement Européen Net Zero Industry Act qui devrait être publié en 2024.

Pour atteindre ses objectifs de réduction de GES, l'État vise le remplacement progressif des chaudières au fioul et à gaz de ses 192 000 bâtiments au profit de sources énergétiques plus vertueuses sur le plan environnemental, notamment la technologie des PAC.

L'État poursuit un double objectif de maîtrise des dépenses de fonctionnement liées à son parc immobilier et de réduction de l'empreinte carbone de celui-ci, dont il est estimé qu'il représente 3,6 % des émissions nationales des bâtiments.

#3 | Simplifier les normes pour faciliter l'installation de PAC dans l'habitat collectif

La PAC devient progressivement la solution de référence en BHC neuf, mais doit encore se développer en rénovation. Plusieurs leviers, réglementaires, mais aussi concernant le développement et la popularisation des solutions, doivent être activés pour développer la technologie.

L'installation de PAC en toiture d'immeuble sera simplifiée en créant une possibilité de déroger aux PLU dans le cadre du projet de loi « Simplification ». Cela permettra notamment de déroger à la hauteur maximale des bâtiments inscrite dans les PLU pour pouvoir installer une PAC collective en toiture.

D'autres systèmes EnR seront concernés comme le photovoltaïque ou le solaire thermique.

Par ailleurs, le Gouvernement examinera la faisabilité de mesures complémentaires permettant d'accélérer le déploiement de PAC dans l'habitat collectif.

Plans nationaux

24 avril 2024 simplification

label RGE ✓

groupements momentanés d'entreprises (travaux d'envergure)
(par ex. : économies d'énergie)

faciliter les travaux en centres commerciaux (DP ⇒ petites boutiques ≤ 300 m²)

15 avril 2024 produire 1 million de pompes à chaleur

simplifier l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable ✓

(possibilités de déroger aux règles du PLU)

3 avril 2023 Gestion de l'eau

suivi à 1 an **Instruction ministérielle du 01.07.2024** ✓

quinquennale Stratégie française énergie climat – SFEC

trajectoire 2100 rendu UE (7.2024) COP Occitanie

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]

DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

* sur les groupements momentanés d'entreprises (GME) du BTP, pour répondre plus efficacement et à moindre coût assurantiel, à des travaux d'une certaine importance, et notamment pour les réno.é) ;
 * et un **ajustement du dispositif RGE** : nouvelle voie d'accès par une VAE, démat' des dossiers, simplifier les dossiers annuels de renouvellement, et créer un devis-type (facultatif) de la "réno aidée".

Simplifier l'installation de dispositifs EnR

PROBLÈME : Les règles d'urbanisme peuvent aujourd'hui être bloquantes pour installer des PAC et autres systèmes d'EnR (limites de hauteur et de gabarit notamment).

SOLUTIONS : Le PC pourra déroger aux règles du PLU pour permettre l'installation de PAC, ou de systèmes de production EnR au sens large (ECS thermodynamiques/solaires ; photovoltaïque, etc).

TEXTE À VENIR : Cette mesure fait partie du projet de loi portant simplification de la vie économique (PJJ SVE) qui a été présenté par le gouvernement, pour discussions parlementaires, d'abord au **Sénat**.

Faciliter la création de groupements momentanés d'entreprises dans le secteur du bâtiment et des travaux publics

Les groupements momentanés d'entreprises (GME) permettent à des artisans de se rassembler sous le principe de la responsabilité solidaire pour mener des travaux d'une certaine envergure, notamment des réno.é. Ces GME devraient être nombreux pour la filière BTP qui est constituée à 95 % de TPE / PME.

PROBLÈMES

→ La **responsabilité solidaire entre les entreprises formant ces GME freine fortement les artisans à recourir à ce dispositif, car ils ne veulent pas être tenus responsables d'éventuels manquements d'autres artisans.**

→ Par ailleurs, la solidarité peut entraîner une hausse des coûts d'assurance pour les entreprises devant souscrire à des extensions de garanties d'assurance, répercutée in fine aux clients.

SOLUTIONS

→ Expérimenter pendant 2 ans la suppression de la responsabilité solidaire pour les GME des marchés privés de bâtiment portant sur des travaux de réno.é ≤ 100 k€ HT.

→ L'objectif de cette mesure est de simplifier la vie des artisans qui pourront se regrouper plus facilement pour répondre à certains marchés de rénovation.

→ Cette mesure apparaîtra dans un véhicule législatif distinct, en 2024.

Simplifier les démarches des entreprises du BTP pour favoriser la réno.énergétique du bâtiment

Le label « reconnu garant de l'environnement » (RGE) permet d'assurer que les aides à la réno.é sont bien utilisées pour des travaux de réno.é. Il est délivré uniquement pour les travaux de réno.é les plus efficaces, et aux prestataires qui réalisent des travaux de qualité.

PROBLÈMES

→ La procédure de qualification RGE est perçue comme complexe et non adaptée aux entreprises artisanales réalisant seulement quelques chantiers de rénovation par an.

→ Pour une demande de renouvellement du label RGE, mêmes formalités que lors d'une 1^{ère} demande.

→ Les échanges entre les entreprises et les organismes qualificateurs peuvent parfois être nombreux et complexes si les devis ne sont pas corrects.

SOLUTIONS

→ Une nouvelle voie d'accès au label RGE, sous la forme d'une VAE, sera instaurée.

→ La demande de qualification sera simplifiée grâce à la dématérialisation des dossiers.

→ En lien avec l'allongement de la durée de qualification, les dossiers de renouvellement et les documents demandés annuellement seront simplifiés.

→ Sera également mis à disposition un devis-type « rénovation aidée » à caractère volontaire ce qui permettra de faciliter l'instruction des dossiers de demande d'aide.

Textes réglementaires



1 - La qualité de la construction

Fiches QC :

1xx La qualité de la construction

101 qualité d'usage

102 labels et certifications

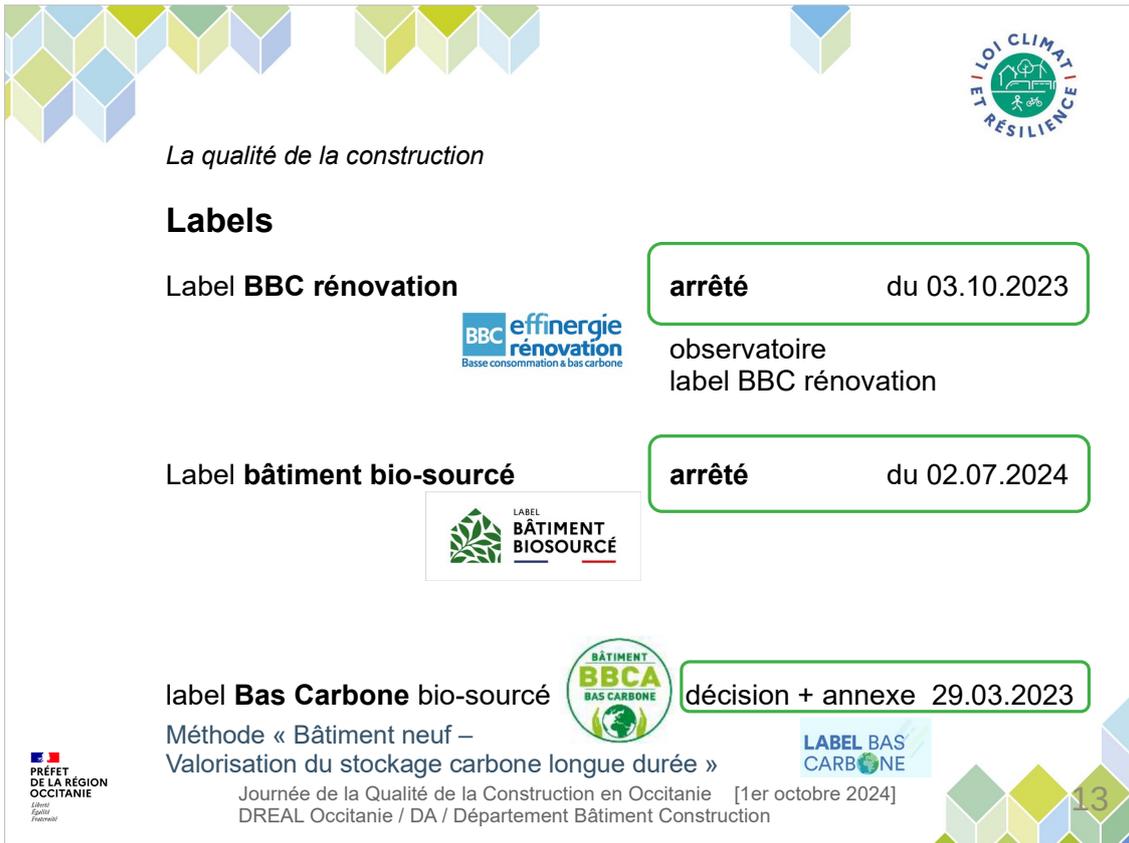
103 l'acoustique

104 la ventilation (des logements)

105 encadrement juridico-technique et assurances

106 la sinistralité

Labels





La qualité de la construction

Labels

<p>Label BBC rénovation</p> 	<p>arrêté du 03.10.2023</p> <p>observatoire label BBC rénovation</p>
<p>Label bâtiment bio-sourcé</p> 	<p>arrêté du 02.07.2024</p>
<p>label Bas Carbone bio-sourcé</p> <p>Méthode « Bâtiment neuf – Valorisation du stockage carbone longue durée »</p>  	<p>décision + annexe 29.03.2023</p>



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

13

Labels BBC rénovation

Ces labels ont fait l'objet d'une mise à jour en 2023 pour le secteur résidentiel. Les nouvelles exigences sont en vigueur depuis le 1er janvier 2024 et s'appliquent à toutes les demandes de labellisation à compter de cette date. Cette actualisation vise à mettre en cohérence ce label avec les mesures actuelles de la performance énergétique des logements, à intégrer les enjeux de carbone dans le label, à intégrer d'autres exigences de qualité (en matière de confort d'été ou de ventilation notamment) et à favoriser l'adoption de bonnes pratiques par la filière de la rénovation énergétique.

Ces labels sont d'application volontaire et sont délivrés par des organismes certificateurs.

L'ensemble des labels BBC rénovation est depuis le 1er janvier 2024 composé :

Pour le secteur résidentiel :

Du label « BBC Rénovation Résidentiel 2024 – première étape »

Du label « BBC Rénovation Résidentiel 2024 »

Ce système à deux niveaux, venu actualiser les labels BBC Rénovation et HPE Rénovation, dessine une trajectoire cohérente de rénovation. Les travaux de la première étape permettent ainsi de sécuriser la performance finale du bâtiment, d'éviter le développement de pathologies, et finalement d'obtenir un bâtiment performant, confortable et durable, avec un coût optimal des travaux.

Pour le secteur non-résidentiel :

Du seul label « BBC rénovation tertiaire », qui n'a pas évolué début 2024.

Label bâtiment bio-sourcé (porté par la DGALN / DHUP)

Le label d'État « Bâtiment biosourcé » a été créé en 2012 afin de valoriser l'utilisation des matériaux biosourcés dans la construction neuve. Il a été actualisé en 2024 par arrêté du 2 juillet 2024.

Ce label atteste de l'ambition des maîtres d'ouvrage à s'investir dans la décarbonation de l'acte de construire et dans l'emploi de matériaux durables. Le label est volontaire. Il propose 3 niveaux d'exigence en fonction de la quantité de carbone biogénique stocké, grâce à l'utilisation de produits de constructions biosourcés, le 3ème niveau du label étant le plus exemplaire.

L'emploi de matériaux biosourcés est une des solutions pour répondre aux exigences de la RE2020 et surtout aux enjeux de décarbonation de l'acte de construire.

Pour obtenir le label « Bâtiment biosourcé », les porteurs de projet doivent adresser leur demande de labellisation auprès des organismes ayant conventionné avec l'Etat, seuls habilités à délivrer le label.

L'Etat suivra la dynamique de labellisation des bâtiments mettant en œuvre des matériaux biosourcés afin de promouvoir la performance environnementale des bâtiments et agir à la préservation des ressources naturelles.

Label Bas Carbone – Méthode « bâtiment neuf bio-sourcé » (porté par la DGEC, sur proposition de BBKA)

cf. présentation de 3 méthodes du label Bas Carbone (LBC) à la table ronde, par Rachid KOOB (DREAL Occ. / DEC)

Acoustique



La qualité de la construction

Acoustique

Points noirs bruit

- * aide € pour isolation acoustique
- * **route et rail** (réseaux nationaux)

arrêté

du 04.07.2024



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

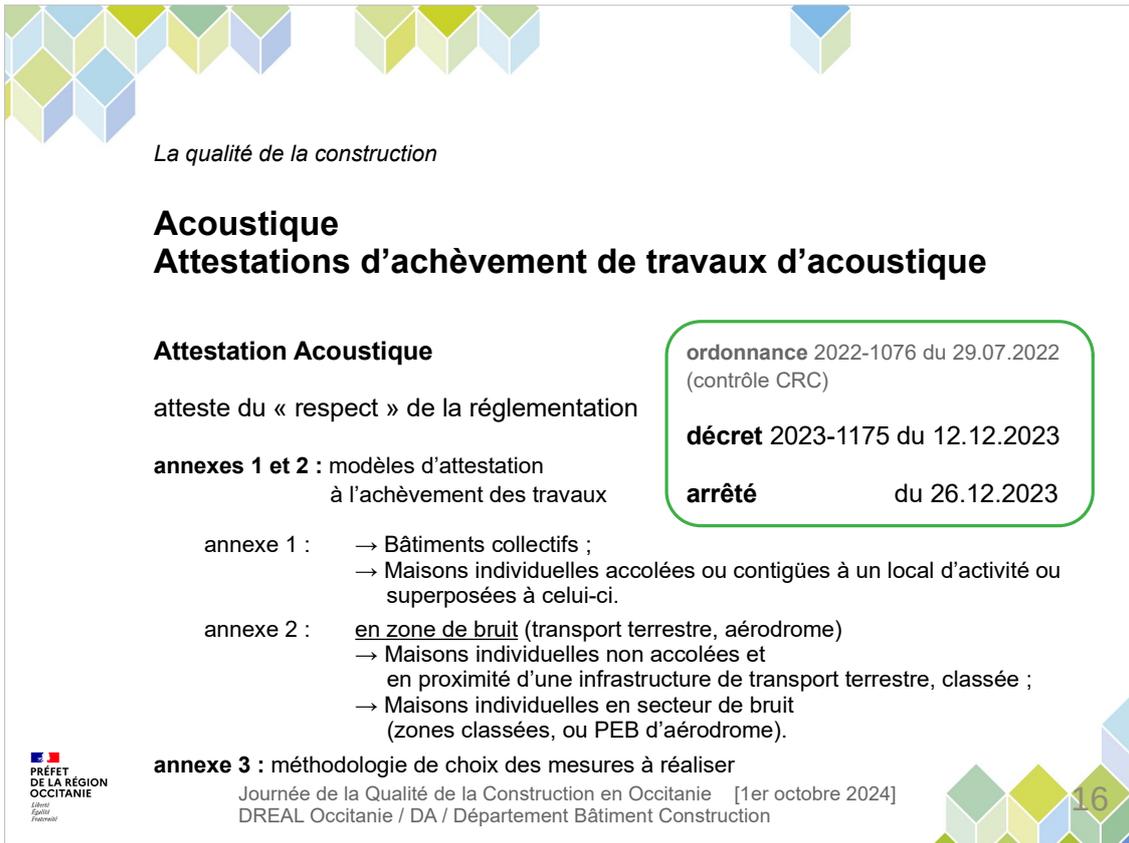
15

Aides € pour l'isolation acoustique / Points noirs de bruit / Réseaux routier et ferroviaire nationaux

L'article 1er de cet arrêté vient codifier certaines dispositions au code de l'environnement (partie R).

L'article 2 fixe des plafonds forfaitaires de montants de subvention, par pièce concernée ou par logement concerné. Les montants de subvention sont définis : pour les pièces, suivant que sont dépassés des seuils de nuisances sonores diurnes et/ou nocturnes ; et pour les logements où sont présentes des prestations de maîtrise d'œuvre et de contrôle acoustique réalisé à l'issue des travaux.

Référence : Subventions accordées par l'État pour l'isolation acoustique des locaux situés en bordure des infrastructures de transports terrestres (Articles D571-53 à D571-57 du code de l'environnement, partie réglementaire)



La qualité de la construction

Acoustique

Attestations d'achèvement de travaux d'acoustique

Attestation Acoustique

atteste du « respect » de la réglementation

annexes 1 et 2 : modèles d'attestation
à l'achèvement des travaux

annexe 1 : → Bâtiments collectifs ;
→ Maisons individuelles accolées ou contiguës à un local d'activité ou
superposées à celui-ci.

annexe 2 : en zone de bruit (transport terrestre, aéroport)
→ Maisons individuelles non accolées et
en proximité d'une infrastructure de transport terrestre, classée ;
→ Maisons individuelles en secteur de bruit
(zones classées, ou PEB d'aéroport).

annexe 3 : méthodologie de choix des mesures à réaliser

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
(contrôle CRC)

décret 2023-1175 du 12.12.2023

arrêté du 26.12.2023



Le décret n° 2023-1175 du 12 déc.2023 relatif aux documents attestant du respect des règles concernant l'acoustique, l'accessibilité et la performance énergétique et environnementale a été pris en application de l'ordonnance « renforcer le contrôle CRC » du 29 juillet 2022. Il modifie le régime des attestations à la charge des MOA au moment du dépôt du PC et/ou de l'achèvement des travaux.

- Il est procédé à une **modification des termes** : les attestations n'**attestent** plus de la « prise en compte », mais du « **respect** » de la réglementation ;
- **Les bureaux d'études sont autorisés à réaliser les attestations** du respect de la réglementation accessibilité, **jointes** à la déclaration attestant l'**achèvement et la conformité des travaux**.

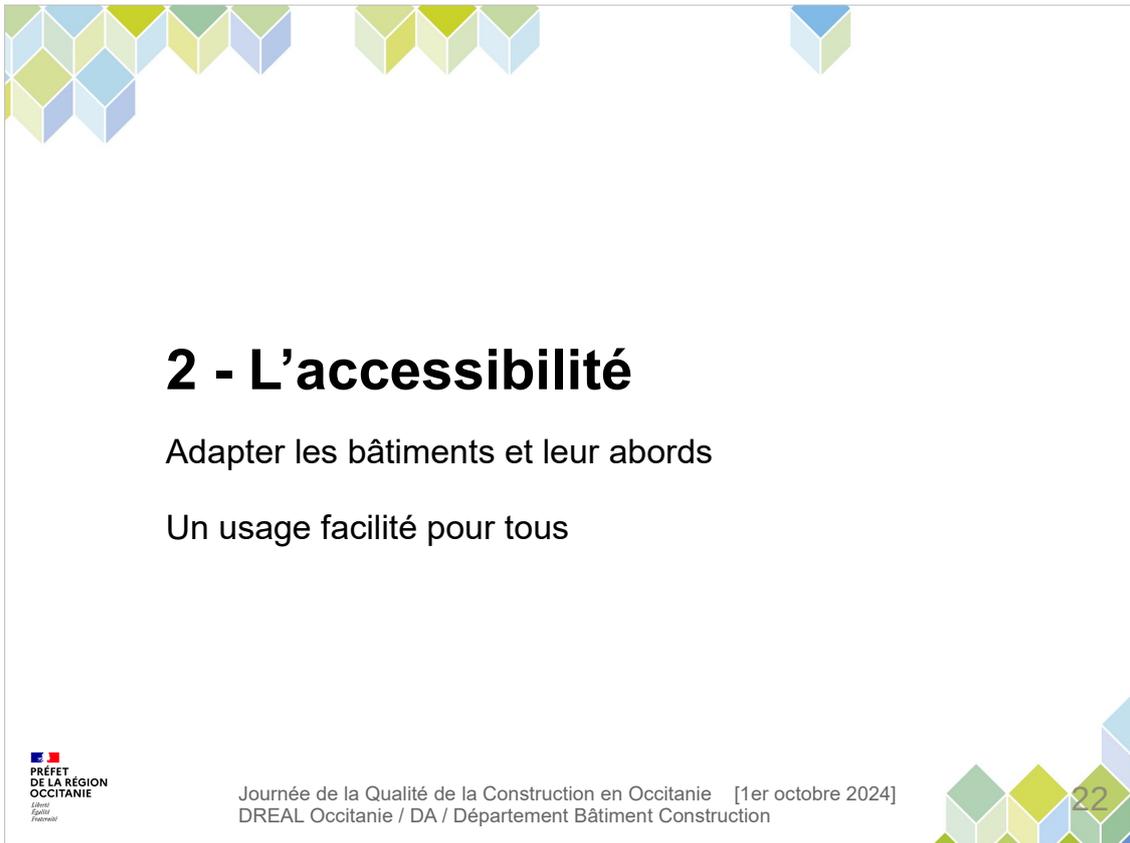
L'arrêté du 26 décembre 2023 modifiant les arrêtés précédents. Les nouveaux formulaires CERFA pour les attestations d'acoustique, figurent dans les annexes. En vigueur : jan.2024

annexes 1 et 2 : modèles d'attestation à l'achèvement des travaux

annexe 1 : → Bâtiments collectifs
→ Maisons individuelles accolées ou contiguës à un local d'activité ou
superposées à celui-ci

annexe 2 : à l'achèvement des travaux, en zones de bruit (transport terrestre, aéroport)
→ Maisons individuelles non accolées en proximité d'une infrastructure de transport terrestre, classée
→ Maisons individuelles en secteur de bruit (zones classées, PEB d'aéroport)

annexe 3 : méthodologie de choix des mesures à réaliser



2 - L'accessibilité

Adapter les bâtiments et leur abords

Un usage facilité pour tous

 PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

22

Fiches QC :

2xx L'accessibilité

201 MI – maisons individuelles

202 BHC – logements en immeuble collectif

203 ERP-IOP – lieux d'activité accueillant du public

Accessibilité – Aides financières de l'État



FTA
fonds territorial pour l'accessibilité
Aides € pour petits ERP 5^e catégorie

lancement du FTA ECOI2331387C
relance du FTA TSSZ2411832C

décret 2023-993 du 27.10.2023
arrêté du 31.10.2023
décret 2024-111 du 14.02.2024
circulaire du 20.11.2023
circulaire 2024/61 du 16.05.2024
guide explicatif



MPA'
Ma Prime Adapt'
Guichet unique

arrêté du 30.12.2023
BOFiP impôts du 20.06.2024



MaPrimeAdapt'
Ma vie change, mon logement s'adapte



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



FTA Fonds territorial pour l'accessibilité
une enveloppe de 300 Mio € sur 5 ans jusqu'en 2028.

Pouvez-vous bénéficier de ce fonds ?

Oui, si vous êtes un établissement recevant du public (ERP) de 5e catégorie, sous forme de TPE, PME ou associations. Sont concernés notamment :

- les magasins de vente (type M, soit les magasins de vente alimentaire, vestimentaire, bricolage, etc),
- les restaurants ou débits de boisson (type N),
- les hôtels ou pensions de famille (type O),
- les établissements bancaires (type W).
- les établissements sanitaires (type U)

Quel est le montant de l'aide que vous pouvez obtenir ?

- l'État finance 50 % des dépenses engagées pour les équipements et les travaux de mise en accessibilité. Le montant maximum de l'aide versée est de 20 000 €,
- l'État finance 50 % des dépenses engagées pour le diagnostic des conditions d'accessibilité et l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Le montant maximum de l'aide versée est de 500 €.

MPA' Ma Prime Adapt'

MaPrimeAdapt' est la principale aide de l'État pour l'adaptation à la perte d'autonomie.

Elle est accessible aux propriétaires et copropriétaires, occupants ou bailleurs, et aux locataires du parc privé.

La perte d'autonomie et de mobilité, qu'elle soit liée à l'âge ou à une situation de handicap, nécessite d'adapter votre logement pour rester chez vous en toute sécurité.

(a) – Vous êtes propriétaire occupant ou locataire du parc privé

L'aide MPA' s'adresse aux personnes âgées ou/et aux personnes en situation de handicap. Elle peut financer entre 50 % et 70 % de vos travaux d'adaptation, en fonction de vos ressources.

Tout au long du projet, vous êtes accompagné par un AMO. Il vient chez vous pour faire un diagnostic de votre logement : il regarde toutes les pièces et identifie avec vous les difficultés que vous rencontrez au quotidien. Il peut être accompagné d'un ergothérapeute dans certaines situations.

Les travaux s'adaptent entièrement à vos besoins. Vous pouvez choisir un artisan labellisé ou non. Il existe plusieurs labels qui identifient des professionnels spécialisés dans les travaux d'adaptation comme Silverbat, Handibat, Proadapt, etc.

(b) – Vous êtes copropriétaire

MPA' finance à hauteur de 10 k€ maximum les travaux améliorant l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs en copropriété : installation d'un ascenseur, d'un monte-escalier, de mains-courantes ou d'une porte d'entrée motorisée, création d'une rampe d'accès...



Accessibilité

Accessibilité voirie et espaces publics



arrêté du 08.03.2024

webinaires DMA dédiés

guide Cerema voirie déc.2023

Point d'accueil unique en gare

décret 2023-1260 du 26.12.2023

Collecte des données (en transports et voirie)
Profil NeTEx accessibilité France

arrêté du 28.05.2024

 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

Voirie et espaces publics : arrêté du 8 mars 2024

L'arrêté modifie l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006, pour :

- actualiser les références réglementaires à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière ;
- préciser qu'aucun marquage au sol n'est obligatoire pour les traversées par les piétons des voies sur lesquelles circulent des véhicules de transport public assujettis à suivre, de façon permanente, une trajectoire déterminée par un ou des rails matériels.

Webinaires DMA '**arrêté voirie, espaces publics**' : 11 juin 2024 ([support de présentation](#)) ; 10 septembre 2024.
+ webinaires DMA '**relance PAVE**' : 15 mars 2024 ([support de présentation](#)) ; 8 octobre 2024.

Point d'accueil unique en gare : décret du 26 décembre 2023

Publics concernés : PH et PMR, gestionnaires d'infrastructure, exploitants d'installations de services, entreprises ferroviaires, opérateurs de transport public, autorités organisatrices de transport ferroviaire de voyageurs, AOM, associations d'usagers, associations représentatives de PH.

Objet : conditions de délivrance aux PH ou PMR des prestations d'assistance en gare, à la montée et la descente du train, mentionnées à l'article L. 1115-9 du code des transports.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1er janvier 2024.

Notice : le décret modifie le décret n° 2021-1124 (☐) pris en application de l'article L. 1115-9 du code des transports. Il définit les conditions de délivrance aux PH ou PMR des prestations d'assistance en gare, à la montée et la descente du train, mentionnées audit article. Conformément à l'art.35.VI de la loi ddadUE n° 2023-171 (*), il précise notamment les conditions applicables aux services urbains et suburbains de transport ferroviaire de voyageurs au sens de l'art.3.6 de la directive 2012/34/UE du 21 novembre 2012 établissant un espace ferroviaire unique européen (refonte), en complément et sans préjudice des conditions s'appliquant aux services régionaux et à longue distance à compter du 7 juin 2023 en vertu du règlement (UE) 2021/782 du 29 avril 2021 sur les droits et obligations des voyageurs ferroviaires. Il définit les obligations s'appliquant au gestionnaire des gares et aux entreprises exploitant des services de transport ferroviaire de voyageurs.

(☐) décret n° 2021-1124 du 27 août 2021 relatif à la plateforme unique de réservation des prestations d'assistance et de substitution à l'intention des PH et PMR et au point unique d'accueil en gare

(*) loi ddadUE n° 2023-171 du 9 mars 2023 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans les domaines de l'économie, de la santé, du travail, des transports et de l'agriculture

Accessibilité



Accessibilité : produits et services
dont les **dispositifs de commande**

art. 16.VII.2 loi 2023-171 du 09.03.2023
ordonnance 2023-857 du 06.09.2023
décret 2023-931 du 09.10.2023
arrêté du 09.10.2023
guide DMA août 2024

BUP
Accessibilité des locaux de travail
bâtiments à usage professionnel

Douches zéro ressaut
Guide CSTB, mise à jour

🔄 projets de décret + arrêté

🔄 en attente de publication v3



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

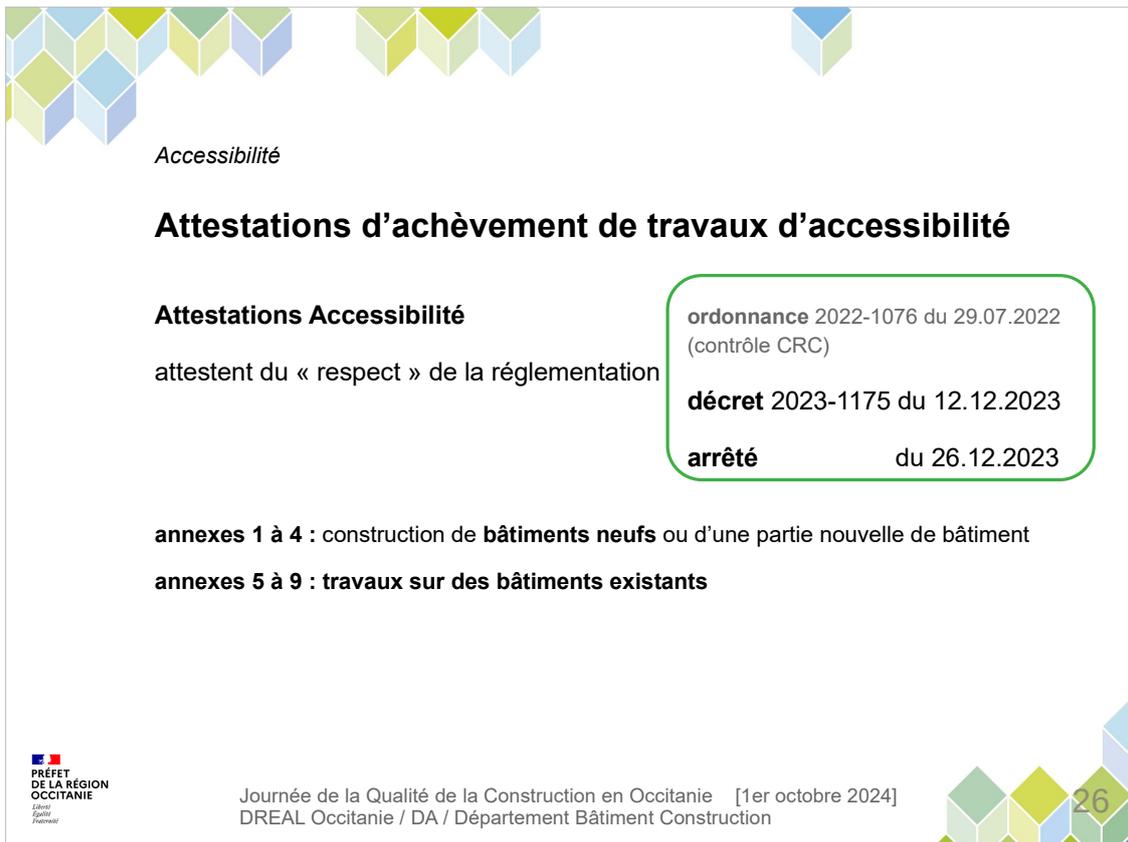


Dispositifs de commande : guide DMA d'août 2024

BUP – bâtiments à usage professionnel

la mise en accessibilité des bâtiments à usage professionnel est un volet essentiel du plan annoncé lors de la Conférence Nationale du Handicap (CNH) d'avril 2023. Par ce décret, les bâtiments nouveaux à usage professionnel doivent être conçus et aménagés de façon à respecter les règles d'accessibilité. Ces règles seront précisées par arrêté du ministre chargé de la construction.

Lors de la réalisation de travaux portant sur des éléments d'un bâtiment à usage professionnel, de ses parties communes ou de ses abords, ceux-ci devront désormais être rendus accessibles



Pour travailler sur le contenu technique de la nouvelle attestation accessibilité, la DHUP a créé un GT restreint composé d'experts en accessibilité.

Les modifications notables sont les suivantes :

- Création de nouveaux modèles d'attestation pour les logements temporaires ou saisonniers ainsi que pour les travaux sur bâtiments existants (ERP, BHC, logements temporaires ou saisonniers)
- Modification du format de l'attestation pour qu'il soit en cohérence avec les autres modèles d'attestation (Acoustique, Risques...) et pour préparer et faciliter la future dématérialisation des attestations
- Actualisation du contenu de l'attestation pour prendre en compte les modifications réglementaires depuis 2007 (en particulier les dispositions relatives aux logements évolutifs, aux douches sans ressaut, aux nouvelles dispositions dans les ERP et les logements datant de 2014, 2015 et 2017) en s'inspirant d'adaptations déjà utilisées sur le terrain

Le décret n° 2023-1175 du 12 déc.2023 relatif aux documents attestant du respect des règles concernant l'acoustique, l'accessibilité et la performance énergétique et environnementale a été pris en application de l'ordonnance « renforcer le contrôle CRC » du 29 juillet 2022. Il modifie le régime des attestations à la charge des MOA au moment du dépôt du PC et/ou de l'achèvement des travaux.

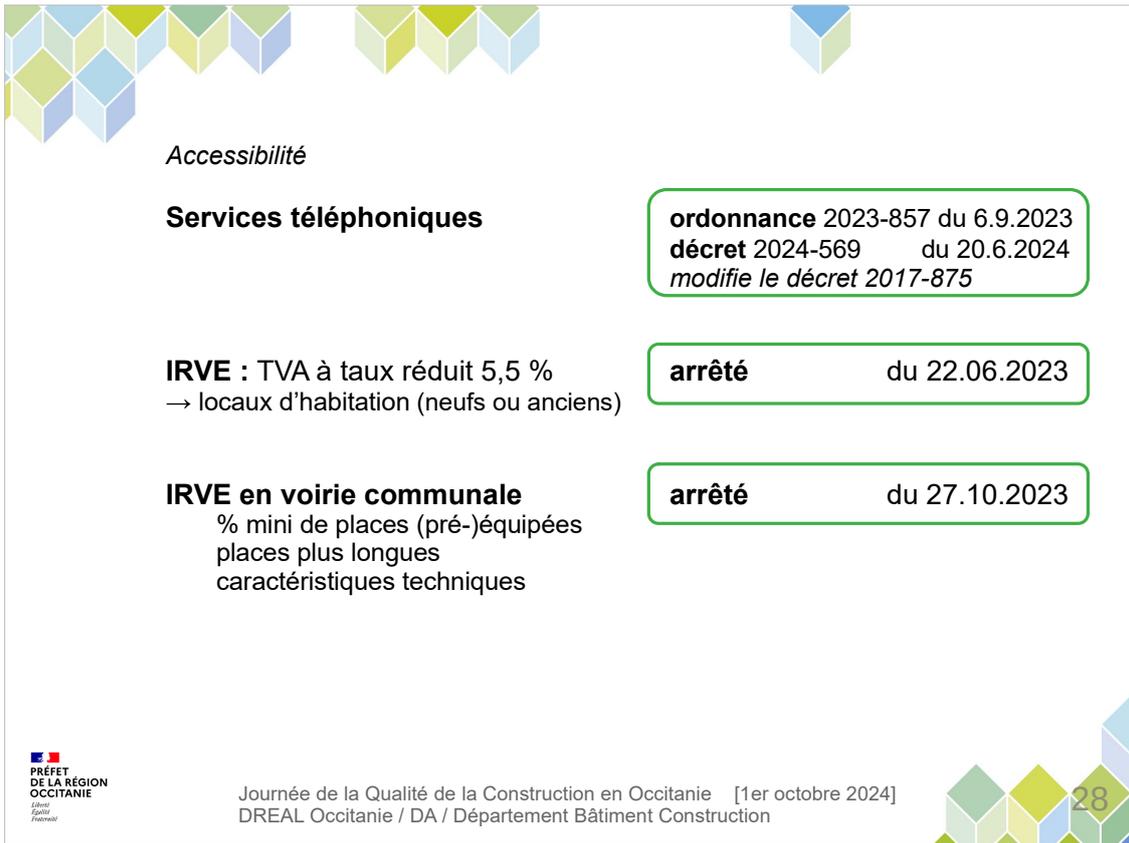
- Il est procédé à une **modification des termes** : les attestations n'**attestent** plus de la « prise en compte », mais du « **respect** » de la réglementation ;
- **Les bureaux d'études sont autorisés à réaliser les attestations** du respect de la réglementation accessibilité, **jointes** à la déclaration attestant **l'achèvement et la conformité des travaux**.

L'arrêté du 26 décembre 2023 modifiant les arrêtés précédents. Les nouveaux formulaires CERFA pour les attestations d'accessibilité, figurent dans les annexes. En vigueur : jan.2024

annexes 1 à 4 : pour les bâtiments neufs

annexes 5 à 9 : pour les travaux sur des bâtiments existants

annexes 1 à 4 : pour les bâtiments neufs



Accessibilité

Services téléphoniques	ordonnance 2023-857 du 6.9.2023 décret 2024-569 du 20.6.2024 <i>modifie le décret 2017-875</i>
IRVE : TVA à taux réduit 5,5 % → locaux d'habitation (neufs ou anciens)	arrêté du 22.06.2023
IRVE en voirie communale % mini de places (pré-)équipées places plus longues caractéristiques techniques	arrêté du 27.10.2023



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



28

Services téléphoniques : décret du 20 juin 2024 (+ ordonnance du 6 septembre 2023)

Préciser les diplômes et les qualifications requis pour les professionnels intervenant sur l'accessibilité simultanée des appels des personnes aphasiques

IRVE : taux de TVA réduit à 5,5 % : arrêté du 22 juin 2023

Publics concernés : particuliers et professionnels du bâtiment (promoteurs, artisans...) intervenant sur des locaux à usage d'habitation neufs ou anciens.

Objet : exigences techniques s/configuration d'IRVE dont installation, pose et entretien ont une TVA réduite à 5,5 %.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : Le N de l'article 278-0 bis du CGI, créé par le B du I de l'article 65 de la loi LFI.2023 n° 2022-1726 du 30 déc.2022, prévoit l'application du taux réduit de TVA de 5,5 % aux prestations de pose, d'installation et d'entretien des IRVE installées dans des locaux d'habitation et destinées aux résidents.

En application du 2° du N de l'article 278-0 bis précité, le présent arrêté définit les exigences techniques auxquelles doit répondre la configuration de ces infrastructures. Il fixe également, en application du 3° du N du même article 278-0 bis, les critères de qualification auxquels doivent répondre les personnes réalisant les prestations de pose, d'installation et d'entretien de ces infrastructures.

Références : l'arrêté est pris en application des 2° et 3° du N de l'article 278-0 bis du code général des impôts. Les dispositions de l'article 30-0 H de l'annexe IV au code général des impôts

IRVE en voirie communale : arrêté du 27 octobre 2023

Publics concernés : les communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des schémas directeurs d'infrastructure de recharge des véhicules électriques (IRVE), les personnes handicapées (PH) et à mobilité réduite (PMR).

Objet : garantir l'accessibilité du service public de recharge pour véhicules électriques en prévoyant un % d'accessibilité pour les places de stationnement matérialisées sur le domaine public équipées ou pré équipées de bornes de recharge électriques sans pour autant que ces places soient réservées.

Notice : l'arrêté définit les % minimaux de places de stationnement matérialisées sur le domaine public accessibles équipées ou pré-équipées de dispositifs de recharge pour véhicules électriques et prévoit des places plus longues afin de garantir l'accès à ce service public aux PMR, en application des dispositions de l'article CGCT L. 2224-37.(4° alinéa). L'arrêté précise aussi que les spécifications techniques d'accessibilité de ces places, de l'accès aux bornes de recharge, des bornes elles-mêmes et de la signalétique et les systèmes d'information sont celles de l'arrêté du 15 janvier 2017 (*). L'arrêté complète également l'arrêté du 15 janvier 2007 en précisant que les spécifications techniques s'appliquent aux bornes de recharge.

(*) arrêté du 15 janvier 2017 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics



3 – Performance environnementale et énergétique

Réseaux de chaleur
Réglementation environnementale RE 2020 (bât.neufs)
BACS
DEET – dispositif éco-énergie tertiaire
EnR&R – énergies renouvelables ou de récupération

 PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

32

Fiches QC :

*3xx Performance environnementale et
énergétique*

301 ancienne réglementation thermique 2012 (bât.neufs)

302 réglementation thermique des bâtiments existants

303 dispositif éco-énergie tertiaire (DEET)

304 vers une réglementation environnementale

305 énergies renouvelables dans le bâtiment

306 matériaux de construction bio- et géo-sourcés

307 réglementation environnementale 2020 (bât.neufs)



Réseaux de chaleur

données environnementales



Performance environnementale et énergétique

Réseaux de chaleur / froid

Actualisation de données environnementales :

arrêté du 05.07.2024
modif arrêté 15 sept. 2006

- facteurs d'émissions GES (4^e colonne)
→ RT 2012
- facteurs d'émissions GES (5^e colonne)
→ RE 2020
→ DEET
→ DPE 'tertiaire'
- ratios EnR&R (6^e colonne)
→ RE 2020
→ DEET
→ DPE 'habitations'

ⓘ possibilité d'utiliser les valeurs obtenues par titre V approuvé

Identifiant réseau	NOM DU RESEAU	LOCALISATION	Contenu CO ₂ [kgCO ₂ /kWh]	Contenu CO ₂ ACV [kgCO ₂ /kWh]	Taux EnR & R [%]	Année de référence du taux [2022 ou Moyenne 2020-2021-2022]
--------------------	---------------	--------------	--	--	------------------	---



PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
Lyon - Montpellier - Pau - Toulouse

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Arrêté Réseaux de chaleur et/ou de froid : arrêté du 5 juillet 2024, modif arrêté du 15 sept.2006

Publics concernés : personnes réalisant les DPE, leurs clients et leurs organismes certificateurs ainsi que les éditeurs de logiciels pour l'élaboration des DPE ; personnes réalisant les études RE2020 et RT 2012, leurs clients, ainsi que les éditeurs de logiciels pour les études RE2020 ou RT2012 ; les propriétaires et les preneurs à bail et occupants de bâtiments à usage tertiaire des secteurs public et privé concernés par les obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (DEET), services publics, collectivités territoriales, propriétaires et occupants de bâtiments à usage tertiaire privé, professionnels du bâtiment, MOA, maîtres d'œuvre, bureaux d'études thermiques, sociétés d'exploitation, gestionnaires immobiliers, fournisseurs d'énergies.

Objet : modif arrêté du 15 septembre 2006 (*).

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur **1 mois** après sa publication (JO du 10 juillet 2024)

Notice : l'annexe 4 de l'arrêté du 15 septembre 2006 (*) dispose que les valeurs à retenir pour les émissions de CO₂ consécutives aux consommations d'énergie et la part des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) dans la production de chaleur des réseaux de chaleur ou de froid est précisée à l'annexe 7 du dit arrêté.

Le présent arrêté procède à l'actualisation du contenu en CO₂ des réseaux de chaleur et de froid et à la publication des taux d'EnR&R, avec les données d'exploitation 2020-2021-2022, pour :

- la réalisation des diagnostics de performance énergétique (DPE) ;
- les obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (DEET, dispositif éco-énergie tertiaire) ;
- l'application des RE2020 et RT 2012.

(*) arrêté du 15 septembre 2006 relatif au DPE pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitation existants proposés à la vente en France métropolitaine



RE 2020

Réglementation environnementale des bâtiments neufs



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction







RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Performance environnementale et énergétique

Réglementation environnementale des bâtiments neufs

Attestations RT 2012 et RE 2020

attestent du « respect » de la réglementation
(précédemment : « prise en compte »)

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
(contrôle CRC)

décret 2023-1175 du 12.12.2023

arrêté du 21.12.2023

notice d'explication du 02.01.2024

comparatif RE 2020 vs. RT 2012
pour 3 dispositifs réglementaires :

- étude faisabilité 'diverses solutions d'approvisionnement en énergie'
- 2 attestations du respect de la RE 2020

Guide RE 2020 mis à jour, guide janvier 2024

Échanges CAP 2030 groupes de travail en cours
vers un cadre commun de référence
élargir à d'autres aspects environnementaux

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction




Le décret n° 2023-1175 du 12 décembre 2023 relatif aux documents attestant du respect des règles concernant l'acoustique, l'accessibilité et la performance énergétique et environnementale a été pris en application de l'ordonnance « renforcer le contrôle CRC » du 29 juillet 2022, qui prévoit notamment la modification du régime des attestations à la charge des MOA au moment du dépôt du PC et/ou de l'achèvement des travaux.

- Il est procédé à une **modification des termes** : les attestations RT2012 et RE2020 n'**attestent** plus de la « prise en compte », mais du « **respect** » de la réglementation ;
- Sont **supprimés** les art.CCH R. 122-23 et -24-2, qui disposaient que le MOA (...) soumis à la RT2012 ou à la RE2020 établissait un document attestant la réalisation de l'étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie, prévues aux art.CCH R.122-2 et -2-1 ;
- **Les bureaux d'études sont autorisés à réaliser les attestations** du respect de la RT2012 et de la RE2020, **jointes** à la déclaration attestant l'**achèvement et la conformité des travaux**.

L'arrêté du 21 décembre 2023 modifiant les arrêtés pris en application des art.CCH R. 122-22 à -25 reprend les évolutions indiquées ci-dessus et procède aux modifications suivantes :

- MàJ des 2 attestations du respect de la RT2012 (au dépôt du PC et à l'achèvement des travaux), afin de tenir compte des évolutions des références réglementaires ;
- MàJ des 2 attestations du respect de la RE2020 (au dépôt du PC et à l'achèvement des travaux), afin de traiter le cas des **systèmes de ventilation non couverts** par le Protocole Ventilation RE2020 : Vérification, mesures des performances et exigences des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels neufs.

La notice téléchargeable a été MàJ pour tenir compte de la parution des décret + arrêté.

Notice d'explication (DHUP) des textes réglementaires relatifs à l'étude de faisabilité des diverses solutions d'approvisionnement en énergie et au dispositif d'attestations de respect de la RE2020.

Guide RE2020 : mis à jour en janvier 2024. Des évolutions depuis, pour [HLL](#) (cf. page suivante).

CAP 2030 : Les travaux du GT permettront de proposer un cadre commun de référence explorant 9 thématiques : neutralité carbone ; mesure des perf.énerg effectives ; énergie et coopération avec les réseaux ; confort et santé ; gestion durable de l'eau ; économie circulaire ; biodiversité ; adaptation au changement climatique ; low-tech.

Porteurs du projet : Alliance HQE-GBC France ; Collectif Effinergie ; Collectif des Démarches Quartiers et Bâtiments Durables & CSTB. **Avec le soutien financier de** : Ademe + DGALN





RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Performance environnementale et énergétique

Réglementation environnementale des bâtiments neufs

HLL – habitats légers et de loisir

arrêté du 14.08.2024
modif arrêté du 22 décembre 2022

décision du Conseil d'État n°474433 du 29 juin 2023

La décision concerne :
les HLL < 35 m², et destinés à une utilisation saisonnière dans un camping.

Le nouvel arrêté concerne :
Les HLL < 50 m²

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
Léon Sarrailh

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



La RE2020 fixe les exigences de perf.énerg et environnementales pour les construct° de bât. Toutefois, les spécificités des HLL de petite surface nécessitent de prévoir des exigences adaptées pour celles-ci. En effet, la petite taille des HLL de petite surface peut rendre excessivement compliquée l'atteinte des exigences de résultat de la RE2020 ; de plus, elles sont généralement peu occupées les mois les plus froids de l'année, ce qui peut rendre certaines exigences disproportionnées. (cf. consultation publique sur le projet d'arrêté, du 1er au 22 juillet 2024, et sa [synthèse](#) du 14 août 2024).

----- **Le Conseil d'État**, dans une **décision** rendue le 29 juin 2023, a ordonné la suspension de certaines dispositions de l'arrêté du 22 déc.2022. Les dispositions suspendues sont celles qui fixaient les exigences RE 2020 concernant les HLL ≤ 35 m², et destinées à une utilisation saisonnière dans un camping.

----- Par conséquent, **un nouvel arrêté modificatif, signé du 14 août 2024** (JO du 29 août 2024), revoit certaines adaptations pour les HLL de moins de 50 m².

Ainsi, le présent arrêté vient redéfinir, pour les HLL de moins de 50m², **des exigences assouplies et adaptées** pouvant être appliquées à la place des exigences générales de la RE2020. Il est pris en application des art.CCH R. 172-2 et -3. **Il corrige également un terme employé de manière inexacte** aux articles 50-1 à 50-4 de l'arrêté du 4 août 2021 susmentionné.

Pour mémoire, le projet d'arrêté modificatif avait été présenté en consultation publique du 1er au 22 juillet 2024. Une synthèse des contributions reçues avait été publiée le 14 août 2024.

L'article 1 modifie l'article 50-4 de l'arrêté du 4 août 2021, relatif aux habitations légères de loisirs de moins de 50 m².

Son I supprime des mentions obsolètes. Certaines dispositions transitoires concernant le premier semestre 2023 sont supprimées. Cela concernait des modules HLL construits et/ou mis en service avant ou lors de cette période.

Son II prévoit l'application d'exigences uniquement sur l'éclairage pour les HLL dispensées de démarches d'urbanisme (HLL mentionnées au b de l'article R. * 421-2 du code de l'urbanisme (*)).

(*) Ceci concerne les HLL ≤ 35 m² de surface de plancher, lorsque ces HLL sont implantés :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Son III allège les exigences d'isolation. Les exigences sont modifiées, concernant les coefficients de transmission thermique des parois en contact avec l'extérieur ou avec un volume non chauffé. Pour celles-ci, les précédentes exigences étaient progressives avec des valeurs initialement à atteindre en 2025 puis en 2028.

Les valeurs d'exigences initialement prévues pour 2025 sont désormais à atteindre pour 2028. Quant au renforcement des exigences initialement prévu en 2028, il est supprimé.

Son IV allège l'exigence de facteur solaire, lorsque les baies sont masquées par des casquettes de dimensions suffisantes.

Son V renforce l'exigence de régulation des émetteurs de chauffage.

Son VI limite l'exigence de performance des systèmes de chauffage aux constructions dont la puissance totale des systèmes de chauffage est supérieure à 1kW.

Son VII supprime l'exigence de traitement des ponts thermiques.

L'article 2 remplace le terme « surface utile » (défini, dans la RE2020, uniquement pour les bâtiments à usage autre que d'habitation) par « surface de référence ».

L'article 3 fixe l'entrée en vigueur au 1er novembre 2024.

L'article 4 est l'article d'exécution.



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Performance environnementale et énergétique



Réglementation environnementale des bâtiments neufs

➔ Tertiaire « spécifique » projet de texte + suite des concertations

Lot 2 : Hôtels (0* à 5*, auberges de jeunesse, internat...)

Lot 3 : Restaurants (RIE, cantine, restaurations continues et 2 repas...) ,

Lot 4 : Commerces,

Lot 5 : Établissement d'accueil de la petite enfance,

Lot 6 : Bâtiments universitaires,

Lot 7 (*) : Établissement de santé (EHPAD, hôpitaux, cabinets médicaux...),

Lot 8 (*) : Gymnases et vestiaires,

Lot 9 (*) : Bâtiments à usage industriel,

Lot 11 : Médiathèques et bibliothèques

() En rouge, uniquement des exigences de performance énergétique*

➔ Limiter la consommation d'eau : exigences projets décrets + arrêtés





BACS

Systemes de régulation des bâtiments

(par automatisation et contrôle)

Performance environnementale et énergétique

BACS : documents d'application

- ✓ ordonnance 2020-866 du 15/7/2020
« une énergie propre pour tous les Européens »
- ✓ décret « BACS 1 » n° 2020-887 du 20 juillet 2020
- ✓ décret « BACS 2 » n° 2023-259 du 7 avril 2023
- ✓ arrêté du 7 avril 2023

- ✓ **guide BACS** d'application de mai 2023

- ✓ **Fiche n°5 du Cerema**
« Décrypter la réglementation bâtiments »
- fiche technique – Décryptage du décret BACS**




24 pages, 2023

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
Léon Sautou
François

BACS = Building automation and control systems

= systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments.

Guide d'application des BACS

Le pilotage des consommations est une des clés de la réduction des consommations d'énergies. Issu du plan de sobriété.

Le décret BACS 2 renforce les exigences d'automatisation et de pilotage des bâtiments tertiaires. Il avait été publié le 7 avril 2023.

Il impose l'installation d'un système de pilotage dans les bâtiments tertiaires au 1er janvier 2025 (installations de plus de 290kW) ou 2027 (plus de 70kW).

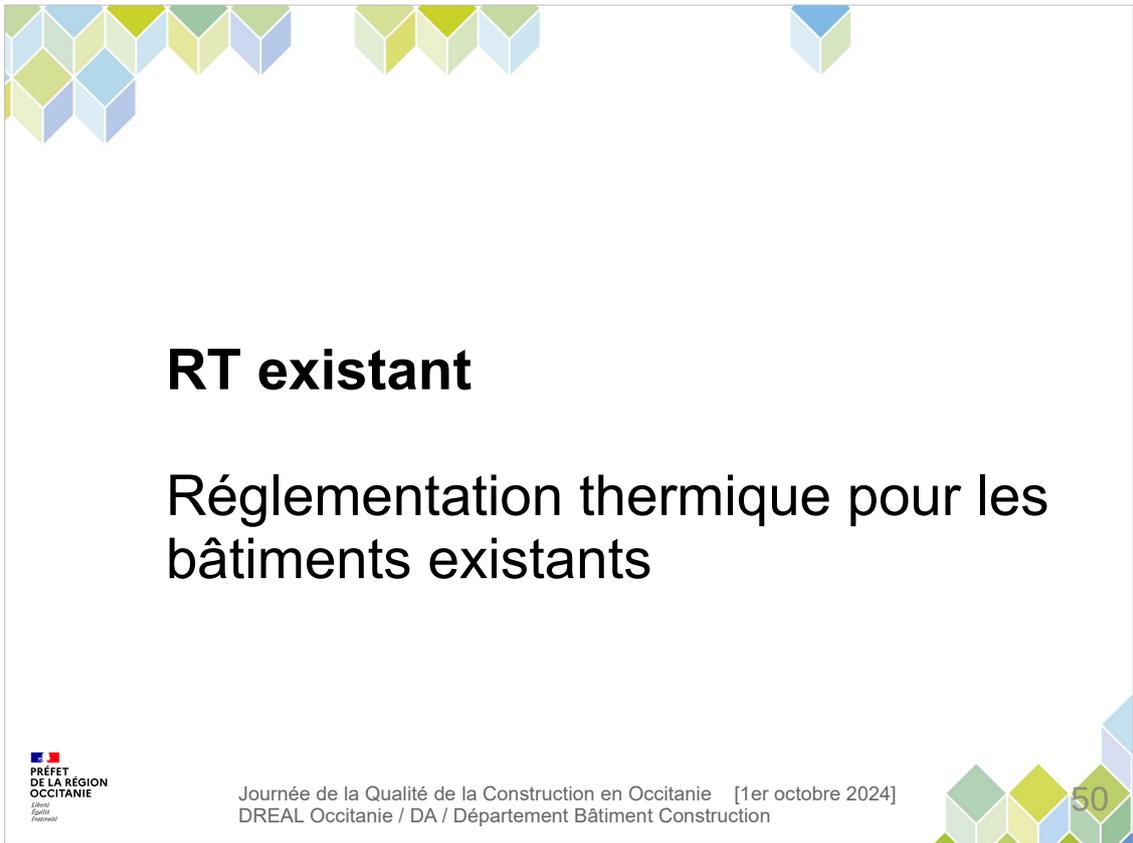
Il crée également une inspection obligatoire tous les 5 ans, car il ne suffit pas d'installer le système, celui-ci doit être bien étalonné pour obtenir les économies d'énergie attendues

Pour accompagner la mise en œuvre du décret, **le Ministère a publié un guide sur son site internet.**

Ce guide définit le BACS et son fonctionnement, décrit qui est concerné par le décret et quelles fonctionnalités du BACS sont requises.

Il précisait aussi les financements CEE possibles, en particulier le coup de pouce BACS, qui peut jusqu'à doubler l'aide CEE à l'installation d'un BACS performant jusqu'à la fin de l'année 2023. **Ce coup de pouce est prolongé jusqu'à fin 2024.**

Le guide présente également comment s'assurer du bon fonctionnement du BACS et comment aller plus loin que le respect des dispositions réglementaires.



RT existant

Réglementation thermique pour les bâtiments existants



Régulation et calorifugeage

résidentiel + activités tertiaires

décret 2023-444 du 07.06.2023

neuf ou existant

arrêté du 08.06.2023

à compter de 2027

- réseaux de distribution de chaleur
→ usages concernés : chauffage, ECS
- réseaux de distribution de froid
→ usage concerné : refroidissement

dérogations :

→ impossibilités technique
ou économique

RT bâtiments existants :

Régulation et calorifugeage

1er janvier 2027 : Décret du 7 juin 2023

Publics concernés : MOA et promoteurs, architectes, MOE, constructeurs, bailleurs, gestionnaires de biens immobiliers, propriétaires d'immeubles et de logements, et syndicats de copropriété.

Objet : mise en place de spécifications techniques relatives :

(1) aux systèmes de chauffage et aux systèmes de refroidissement dans les bâtiments tertiaires et résidentiels, neufs comme existants, et ...

(2) au calorifugeage des réseaux de distribution de chaleur et de froid, dans les bâtiments tertiaires et résidentiels collectifs.

Notice : l'objectif poursuivi est

(1) d'équiper tous les systèmes de chauffage et tous les systèmes de refroidissement des bâtiments, résidentiels comme non résidentiels, existants et neufs, de systèmes de régulation de la température ainsi que, ...

(2) de calorifuger, c'est-à-dire d'isoler :

(2.a) les réseaux de distribution de chaud, servant au chauffage ou à l'eau chaude sanitaire (ECS) et traversant des locaux non chauffés [, dans les bâtiments tertiaires et résidentiels collectifs] et

(2.b) les réseaux de distribution de froid traversant les locaux non refroidis, dans les bâtiments tertiaires et résidentiels collectifs.

Arrêté du 8 juin 2023 (paru au JO du 15 juin 2023)

définit les **modalités d'application** de l'obligation de calorifugeage des réseaux de distribution de chaleur et de froid (art. R. 241-6 du code de l'énergie) ainsi que les **exemptions techniques et économiques** relatives l'obligation d'installation de systèmes de régulation locale des systèmes de chauffage ou de refroidissement (art. R. 241-31-1).





Éco Énergie Tertiaire
Construisons ensemble la transition énergétique

DEET

Dispositif éco-énergie tertiaire

Trajectoire d'économies d'énergie pour les activités du tertiaire

 **PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE**
L'État
Occitanie
France

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

52

De prochains arrêtés modificatifs viendront compléter le cadre réglementaire et les objectifs exprimés en valeurs absolues pour les autres activités **dans le courant de l'année 2024.**

L'**art.175 de la loi ELAN 2018-1021** a modifié les dispositions de l'**art.CCH L.174-1**. Les nouvelles dispositions fixent des objectifs concrets par étapes et inscrivent le dispositif dans un cadre opérationnel d'actions visant à réduire l'impact des émissions de GES et lutter ainsi contre le changement climatique.

L'**art.176 de la loi CR 2021-1104** a notamment remplacé les termes « existants » à la date de publication de la loi [ELAN] » par « existants », ce qui a pour effet d'inclure les bâtiments neufs dans le périmètre d'assujettissement.

Le **décret du 23 juillet 2019** détermine les conditions d'application des dispositions prévues à l'art. L174-1. Publié au JO du 25 juillet 2019. Entré en vigueur le 1er oct.2019. Codifié aux **art.R.174-22 à -32** et **R.185-2**.

L'**arrêté du 10 avril 2020** (publié au JO du 3 mai 2020) dit « **Arrêté méthode** », précise le cadre méthodologique des dispositions prévues dans le décret susvisé et définit notamment avant le début de chaque décennie les objectifs exprimés en valeurs absolues pour chacune des catégories d'activités pour la décennie à venir (prise en compte des meilleures techniques disponibles). Publié au JO du 3 mai 2020. (...) Comme cela l'est précisé à l'art.4 de cet arrêté, le niveau de consommation exprimé en valeur absolue par catégorie d'activité, prend en considération la zone climatique et l'altitude.

L'**arrêté du 24 nov.2020** (publié au JO du 17 jan.2021) modifiant l'arrêté du 10 avril 2020, dit « **Arrêté v.a. I** » qui a fixé des valeurs absolues pour les principales catégories d'activité concernées par DEET et le cadre des tables de données collectées sur la plateforme OPERAT.

Le **décret du 29 sept.2021** modifiant les art. R. 174-27 et -28 a :

- * **reporté** les dispositions prévues par le décret à l'art. R. 174-27 relatives à la transmission des données annuelles sur la plateforme de recueil et de suivi, afin de pouvoir prendre des mesures appropriées en ce qui concerne les échéances de remontées de données annuelles en raison de conditions ou d'événements particuliers.

- * **complété** l'art. R. 174-28 au niveau des obligations de transmission des données par les assujettis en cas de transaction immobilière et de cessation d'activité.

L'**arrêté du 29 sept.2021** modifiant l'arrêté du 10 avril 2020, dit **arrêté « Report de délais »**, a intégré les modalités de transmission annuelle des données prévues à l'art.R.174-27 qui y sont supprimées et renvoyées à un arrêté (é.+construct°).

L'**arrêté du 13 avril 2022**, modifiant l'arrêté du 10 avril 2020, dit « **Arrêté v.a. II** » a notamment intégré des modifications relatives aux dispositions d'ajustement des consommations en fonction des variations climatiques (art.5) et celles relatives à la modulation de l'objectif en valeur relative dans le cas d'une modulation pour contraintes techniques architecturales ou patrimoniales, ou encore pour disproportion économique (art.7).

L'**arrêté du 28 nov.2023**, modifiant l'arrêté du 10 avril 2020, dit « **Arrêté v.a. III** » corrige la formule de l'art.7 de l'arrêté du 13 avril 2022 et vient préciser les objectifs exprimés en valeurs absolues pour les activités d'hôtellerie et résidences de tourisme, de restauration ainsi que de serveurs et data-center.

L'**arrêté du 20 février 2024**, modifiant l'arrêté du 10 avril 2020, dit « **Arrêté valeurs absolues IV** » qui vient préciser les objectifs exprimés en valeurs absolues pour les activités de logistique à température ambiante, blanchisseries dite « industrielle », centres hospitaliers, établissements pénitentiaires, établissements médico-sociaux, protection judiciaire de la jeunesse, sports.

L'**arrêté du 5 juillet 2024** modifiant l'arrêté du 10 avril 2020, dit « **Arrêté valeurs absolues V** » qui vient préciser les objectifs exprimés en valeurs absolues pour les activités de transports, culture et spectacles, loisirs, parcs d'exposition et palais des congrès, vente et services de véhicules, laboratoires, imprimerie, audiovisuel, enseignement, justice, santé (en complément des éléments déjà publiés), valeurs CVC pour les DOM.



Synthèse des observations recueillies (consultation publique du 21 mai au 11 juin 2024) sur le projet d'arrêté modificatif n°6 dit "Valeurs absolues V". → Synthèse publiée le 10 juillet 2024.

Sont notamment relevés ci-dessous les éléments où de futurs travaux seraient nécessaires (autre arrêté, nouvelle concertation à envisager, nouveaux travaux complémentaires sur une méthode de calcul facultative, etc.).

1) Éléments généraux ou hors du périmètre du projet d'arrêté

Des travaux complémentaires nécessaires à l'établissement des valeurs de commerces ont retardé leur publication ; **elles feront l'objet d'un prochain arrêté.**

2) Concernant les valeurs absolues et leur modulation

Valeurs absolues pour les départements d'outre-mer DOM, pour certaines (sous-)catégories- → **dans un prochain arrêté.**

Valeurs pour les **Musées ou centres d'art** :

La définition de 'protection patrimoniale' a été intégrée à l'arrêté. Le terme « ouverte au public » a été supprimé des sous-catégories concernées. [...] La mention « aucun indicateur d'intensité surfacique n'est utilisé pour cette catégorie » veut bien dire qu'il n'y a pas de modulation avec des indicateurs d'intensité d'usage surfacique pour cette catégorie. La saisie d'un tel indicateur ne sera donc pas requise sur OPERAT. [...]

Tous les types de traitement d'air (chauffage, refroidissement, déshumidification...), mis en place ou non sont bien pris en compte dans la sous-catégorie « Salle d'exposition ». Pour une meilleure lisibilité, elle a été renommée « Musée ou centre d'art sans protection patrimoniale - Salle d'exposition (tout type de traitement d'air) »

L'hygrométrie n'est pas prise en compte pour les zones « Bibliothèque, médiathèque et service d'archives – ERP - Salle de lecture, d'exposition, de conférences, hall ». C'est un espace différent, qui ne nécessite en général pas de déshumidification pour la conservation des œuvres. Néanmoins, si certaines zones ERP des bibliothèques/archives possédaient de telles contraintes d'exploitation, elles pourraient être déclarées dans la sous-catégorie « Musée ou centre d'art sans protection patrimoniale - Salle d'exposition ouverte au public ».

La sous-catégorie « **Musée ou centre d'art avec protection patrimoniale - Administration et bureaux** » **sera ajoutée dans un prochain arrêté.** (.../...)




Performance environnementale et énergétique
Dispositif éco-énergie tertiaire (DEET) lois ELAN et CR

#LoiElan
 LOI CLIMAT ET
 RÉSILIENCE

* **dispositif en valeurs absolues** : données de sous-catégories d'activité

arrêtés modificatifs des
 24.11.2020, 13.04.2022,
 28.11.2023 + annexe BO 13.12.2023,
 20.02.2024, 05.07.2024
 lesquels modifient l'arrêté du 10.04.2020

➔ **projet d'arrêté modificatif à venir**

Comment mettre en œuvre le DEET ?

Fascicule de documentation
 AFNOR FD X30-125 (mars 2023)

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
 DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

54

(suite) [Synthèse](#) des observations (cpMTECT 21 mai-11 juin 2024) s/ projet d'arrêté "v.a. V"

Valeurs sous-catégorie **Salles de spectacles vivants / bureaux et administration** **seront ajoutées dans un prochain arrêté.**

Valeurs **Cinéma**s : les valeurs absolues des **cinémas** **seront intégrées dans un futur arrêté** afin de s'assurer de la manière de prendre en compte la contribution aux consultations obligatoires.

Valeurs sous-catégorie « **Tribunaux - Bureaux et administrations** » **seront ajoutées dans un prochain arrêté.**

3) Concernant l'ajustement climatique

Les méthodes normalisées de mesure de la performance énergétique des bâtiments présentent une complexité d'application significative dans le cadre d'un dispositif national s'appliquant à la grande majorité des bâtiments tertiaires, et peuvent notamment nécessiter des données non disponibles pour de nombreux assujettis (données mensuelles notamment). **Ainsi, même dans l'optique d'une application facultative, une concertation serait nécessaire** afin de s'assurer de la faisabilité d'application dans le cadre du dispositif DEET. **La méthode du concours CUBE** présente elle aussi une complexité trop importante pour être généralisée ; dans l'optique d'une application facultative, une concertation serait également nécessaire.

Même si l'**ajustement climatique en fonction des DJ pour le refroidissement** n'est pas parfait, il est généralement plus précis que l'absence d'ajustement ; il est donc maintenu. Ainsi, la méthode d'ajustement n'est pas modifiée, mais **des travaux complémentaires sont envisagés** afin d'aboutir à une méthode facultative complémentaire, plus précise, mais qui pourrait nécessiter des données plus difficiles à obtenir.

Concernant **la période utilisée pour établir les DJ moyens**, on peut noter qu'une période assez longue est nécessaire pour décrire des données climatiques ; par ailleurs, cette période est utilisée pour établir des DJU « moyens » à partir desquels les formules de modulation sont appliquées, de manière à pouvoir comparer les consommations année après année ; le choix d'une autre période n'aurait pas d'effet significatif sur l'écart relatif entre les consommations ajustées des années successives.

Les coefficients d'ajustement nuls pour les parcs d'exposition est pertinent, dès lors que leur valeur CVC est entièrement basée sur des consommations de ventilation. La formule d'ajustement du projet d'arrêté n'est pas proportionnelle à la surface, mais à la consommation de l'entité fonctionnelle assujettie.



Rénovation de l'existant

Volet « économies d'énergie »



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction







Performance environnementale et énergétique
Rénovation énergétique des bâtiments loi CR

Éco-PTZ arrêté modifié du 17.11.2020

Évolutions **décret** 2024-849 du 19.07.2024
arrêtés des 21.9.2023, 29.12.2023

 **MPR' Ma Prime Rénov'**
dépêche 2020-26 modifiée du 14.1.2020

Évolutions au 1^{er} janvier 2025 **décret** 2024-819 du 15.07.2024

Évolutions au 15 mai 2024
| Sortie de passoire énergétique | **décret** 2024-249 du 21.03.2024
arrêté du 21.03.2024
communiqué de presse MPR + simple

Évolutions MPR pour l'année 2024 **décret** 2023-1365 du 29.12.2023
arrêtés (a) et (b) du 29.12.2023
dossier de presse MPR 2024

 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

Article 164 loi CR

Modifications de l'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ) = « offres d'avances remboursables sans intérêt »

Avril 2024 / ou / Septembre 2024 (suivant les dispositions) : 1 décret du 19 juillet 2024

Objet : modif modalités d'octroi de l'Éco-PTZ (cf. loi de finances LFI.2024), dans le cas d'un cumul avec le dispositif « MPR' Copropriétés » ; simplification de certaines dispositions particulières de l'« éco-PTZ PrimeRénov'Parcours accompagné (PA) ménages très modestes et modestes (TMO/MO) ».

Entrée en vigueur : le texte s'applique aux émissions à compter du 1er avril 2024 ...

... à l'exception des 6° et 7° de l'art.1er qui s'appliquent aux offres Éco-PTZ émises à compter du 1er septembre 2024.

Notice : l'art.71 de la loi LFI 2024 (= loi n° 2023-1322 du 29 déc.2023) a modifié l'art.CGI 244 quater U. Il instaure notamment une nouvelle catégorie d'Éco-PTZ destinée à financer le reste à charge des travaux ayant bénéficié de l'aide MaPrimeRénov'Copropriétés distribuée par l'ANAH, codifiée à l'art.CGI 244.VI bis.B.2°) quater U. Le décret précise les **travaux éligibles**, le **montant maximal** de l'avance remboursable octroyée ainsi que les **modalités d'application, de demande et de justification** de ce nouvel éco-prêt. Il **simplifie** par ailleurs certaines dispositions particulières de l'éco-PTZ « PrimeRénov'PA ménages TMO/MO » ainsi que les modalités de conventionnement entre les établissements distributeurs et l'État pour cette même catégorie d'Éco-PTZ.

Évolutions de MaPrimeRénov' (MPR')

15 mai 2024 : 1 décret + 1 arrêté du 21 mars 2024

le **décret** prolonge l'accès au parcours par geste pour les maisons individuelles classées « F » et « G » jusqu'au 31 déc.2024 (...); il lève jusqu'à cette même date l'obligation de réaliser un geste de chauffage éligible à la prime pour accéder au parcours par geste, le cas échéant; il conditionne l'éligibilité de l'installation d'un système de VMC double flux à la réalisation concomitante d'un geste d'isolation éligible à la prime; il prévoit enfin que la prime est attribuée dans la limite des autorisations d'engagement annuelles inscrites au budget de l'ANAH.

l'**arrêté** lève jusqu'au 31 déc.2024 l'obligation de fournir un DPE pour toute demande de prime T.é par geste (...); il autorise par ailleurs la fourniture d'un compromis de vente lors du dépôt d'une demande de prime, la production d'un justificatif de propriété restant requise pour obtenir le paiement de la prime.

Rappel : communiqué de presse du 22 mars 2024 :

En conséquence, les textes réglementaires parus ce matin aménagent transitoirement l'accès au parcours dit « par geste » de MPR', qui finance les rénovations simples, notamment :

- la prolongation jusqu'au 31 déc.2024 de l'ouverture de MPR' par geste, quelle que soit l'étiquette de son logement,
- la suppression de l'exigence de DPE à partir du 15 mai 2024 et jusqu'au 31 déc.2024,
- la réouverture de la possibilité de réaliser un geste d'isolation seul à partir du 15 mai 2024 et jusqu'au 31 déc.2024,
- le conditionnement, en conséquence, du geste de ventilation à des travaux d'isolation du 15 mai au 31 déc.2024.

Les dossiers de demande d'aide prenant en compte ces évolutions pourront être déposés à compter du 15 mai sur le portail de France Rénov'.

Le parcours accompagné, pour les rénovations globales, conserve toute son ambition. A ce jour, plus de 3 000

Apprenez plus sur le parcours accompagné et les aides disponibles sur le site www.france-renov.fr





MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète



LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Performance environnementale et énergétique
Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

Accompagner la rénovation énergétique de A à Z
<https://france-renov.gouv.fr/mon-accompagnateur-renov>



Mon accompagnateur Rénov'

Candidats à l'**accompagnement**
Parcours accompagné
→ *dossiers instruits en DREAL Occitanie (suivi agréments MAR)*
évolutions

Actuellement, environ 135 structures recensées sur le parcours accompagné

Titre professionnel
Chargé d'accompagnement à la rénovation énergétique du bâtiment

art. 164 loi CR
décret 2022-1035 du 22.07.2022
arrêté du 05.07.2023

décret 2023-980 du 23.10.2023
modif décret 2022-1035 du 22.7.2022
arrêté du 14.12.2023 modificatif

arrêté

du 23.05.2024



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



59

MaPrimeRénov' : Message sur la lutte contre la fraude

Une orientation forte actuellement est de renforcer la lutte contre la fraude au dispositif MPR'.

Titre professionnel :

« **Chargé d'accompagnement à la rénovation énergétique du bâtiment** »

~~Chargé d'affaires en rénovation énergétique du bâtiment.~~ (ancien intitulé)

Niveau : 5.

Code NSF : 232p.





Performance environnementale et énergétique
Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

TVA à taux réduit

Opérations d'acquisition-amélioration	arrêté (TVA 10%)	du 05.07.2024
Installations de recharge IRVE	arrêté (TVA 5,5%)	du 22.06.2023

Audits énergétiques : des contenus harmonisés

Harmoniser les contenus des deux audits énergétiques :	arrêté	du 21.09.2023
--	---------------	---------------

(1) audit.é pour obtenir des aides € Prime T.é, CEE, éco-PTZ

(2) audit.é obligatoire des passoires logements avec DPE classé E, F ou G

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
 DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction





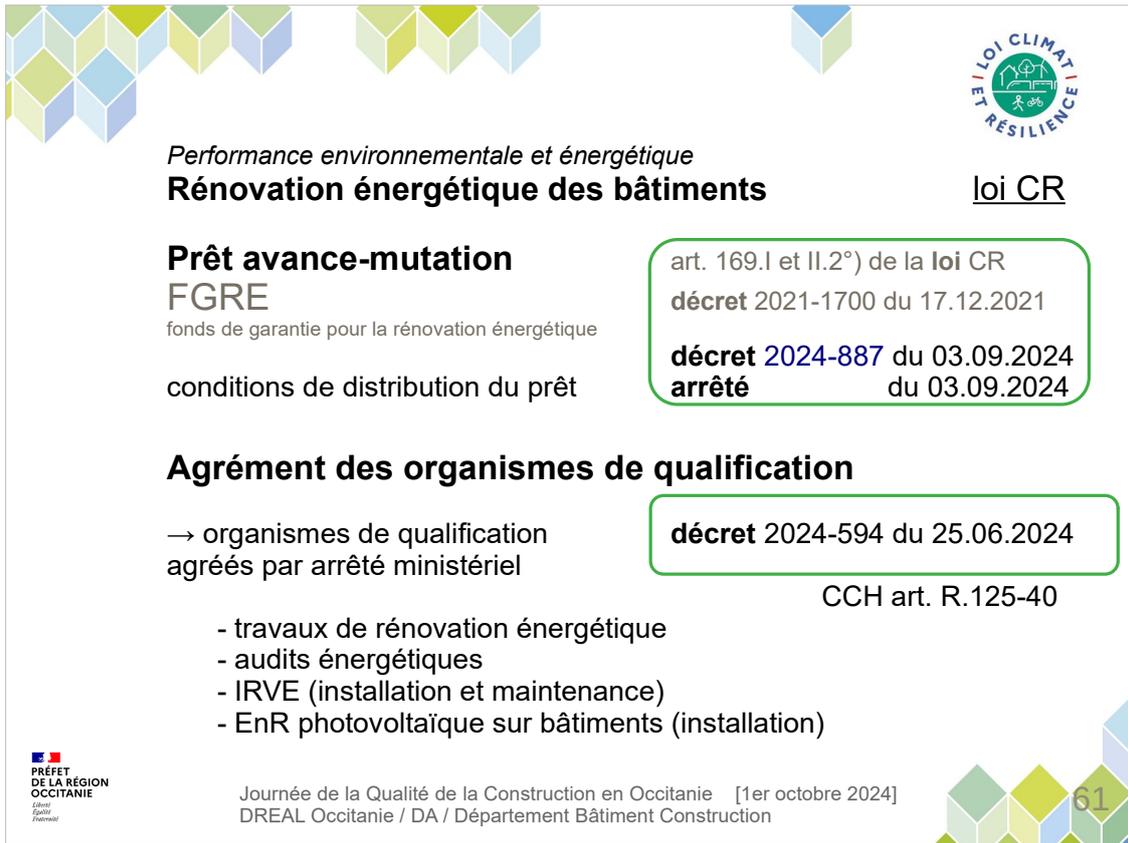
TVA à taux réduit (10 %) pour des opérations d'acquisition-amélioration : Arrêté du 5 juillet 2024 fixant le niveau d'amélioration de la perf.énerg des logements lors d'une opération d'acquisition-amélioration (art.279-0 bis A code CGI)
 Publics concernés : propriétaires et gestionnaires de logements locatifs intermédiaires.
 Objet : déterminer le niveau de l'amélioration de la perf.énerg requise pour le bénéfice du taux réduit de TVA de 10 % prévu par l'art.CGI 279-0-bis-A .I.5°).b pour les logements résultant d'une opération d'acquisition-amélioration.
 Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.
 Pour les logements situés en France métropolitaine, le bénéficiaire justifie que la réalisation des travaux d'amélioration permet au logement de **passer d'une classe énergétique D, E, F ou G à une classe énergétique A, B, ou C** au sens de l'art.CCH L. 173-1-1 **avec un gain d'au moins 2 classes.** (...)
 Références : l'annexe IV au code général des impôts, modifiée par le présent arrêté.

IRVE

Publics concernés : particuliers et professionnels du bâtiment (promoteurs, artisans...) intervenant sur des locaux à usage d'habitation neufs ou anciens.
 Objet : exigences techniques s/ configuration IRVE dont l'installation, la pose et l'entretien ont un taux TVA réduit 5,5 %.
 Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.
 Notice : Le N de l'article 278-0 bis du code CGI, créé par l'article 65.I.B de la loi LFI.2023 n°2022-1726 du 30 déc.2022 , prévoit l'**application du taux réduit de TVA de 5,5 % aux prestations de pose, d'installation et d'entretien des IRVE installées dans des locaux d'habitation [neufs ou anciens] et destinées aux résidents.** En application de l'article 278-0 bis.N.2°) précité, le présent arrêté définit les exigences techniques auxquelles doit répondre la configuration de ces infrastructures. Il fixe également, en application de l'article 278-0 bis.N.3°), les critères de qualification auxquels doivent répondre les personnes réalisant les prestations de pose, installation et entretien de ces infrastructures.
 Références : l'arrêté est pris en application des 2° et 3° du N de l'article 278-0 bis du code général des impôts. Les dispositions de l'article 30-0 H de l'annexe IV au code général des impôts, sont créées par le présent arrêté.

Audits énergétique : des contenus harmonisés

Arrêté du 21 sept.2023 modif arrêté du 17 nov.2020 (Prime T.é)
 Publics concernés : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, et autres titulaires d'un droit réel immobilier conférant l'usage d'un logement ; ANAH ; établissements de crédit et sociétés de financement distribuant des « Éco-PTZ » ; personnes obligées dans le cadre du dispositif CEE.
 Entrée en vigueur : les art.1 à 8 → le lendemain du jour de sa publication et s'appliquent aux demandes de prime déposées à compter du 1er jan.2024 . Les dispositions de l'art.9 du présent arrêté entrent en vigueur le 1er oct.2023 .
 Objet : évolution des critères d'éligibilité de la prime de transition énergétique.
 Notice : le présent arrêté prévoit plusieurs évolutions de l'arrêté du 17 nov.2020 (Prime T.é) :
 - d'une part, il **modifie les critères techniques** relatifs à certains équipements et matériaux éligibles à la **prime T.é.** Ces dispositions s'appliquent aux demandes de prime déposées à compter du 1er jan.2024.
 - d'autre part, le présent arrêté **modifie le contenu de l'audit.é financé ou utilisé pour bénéficier de certaines aides** à la rénovation énergétique globale des logements privés (prime T.é, aides CEE, Éco-PTZ) défini à l'art.8 de l'arrêté du 17 nov.2020, **en l'harmonisant avec le contenu de l'audit.é utilisé pour justifier du respect de l'obligation** [NDLR : « sortie de passoire thermique »] prévue par l'art.CCH L. 126-28-1 (audit.é réglementaire). → En vigueur le 1er oct.2023, avec modalités d'application transitoires.






PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Performance environnementale et énergétique

Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

Prêt avance-mutation FGRE

fonds de garantie pour la rénovation énergétique

conditions de distribution du prêt

art. 169.I et II.2°) de la loi CR

décret 2021-1700 du 17.12.2021

décret 2024-887 du 03.09.2024

arrêté du 03.09.2024

Agrément des organismes de qualification

→ organismes de qualification agréés par arrêté ministériel

- travaux de rénovation énergétique
- audits énergétiques
- IRVE (installation et maintenance)
- EnR photovoltaïque sur bâtiments (installation)

décret 2024-594 du 25.06.2024

CCH art. R.125-40

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



61

Prêt avance-mutation : décret du 3 septembre 2024

Publics concernés : personnes physiques réalisant des travaux d'amélioration de la perf.énerg dans des logements anciens destinés à être occupés comme résidence principale ; établissements de crédit, sociétés de financement et sociétés de tiers-financement distribuant des prêts avance mutation ne portant pas intérêt destinés au financement de ces travaux ; la société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS).

Objet : prêt avance mutation ne portant pas intérêt (PAM) destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Entrée en vigueur : s'applique aux offres de prêt PAM émises à compter du 1er septembre 2024.

Notice : l'article 71 de la loi LFI.2024 n° 2023-1322 du 29 déc.2023 a créé un dispositif de prêt avance mutation ne portant pas intérêt, codifié au 3^e alinéa de l'art. Code Conso L. 315-2, destiné à financer les travaux d'amélioration de la perf.énerg de logements achevés ≥ 2 ans. Il a par ailleurs instauré un crédit d'impôt, codifié à l'art. CGI 244 quater T, accordé aux établissements de crédit, sociétés de financement et sociétés de tiers-financement, en contrepartie des PAM qu'ils octroient. Le décret, pris pour l'application de l'art.71 de la loi LFI.2024, précise les **conditions et modalités d'attribution** de ce prêt, ses **caractéristiques financières, notamment sa durée et son montant maximum**, ainsi que les **modalités de conventionnement** entre l'Etat, la SGFGAS et les établissements de crédit, sociétés de financement et sociétés de tiers-financement.

Il précise en outre les **modalités de calcul du crédit d'impôt** dont bénéficient les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement ainsi que les **modalités de contrôle**, de reversement des avantages indus et d'application des sanctions.

Prêt avance-mutation, conditions : arrêté du 3 septembre 2024

Objet : fixer les conditions de ressources applicables aux emprunteurs souscrivant un PAM, renseigner les formulaires fournis par les emprunteurs et les entreprises réalisant les travaux, approuver les 3 conventions-types prévues par l'art. CGI 244 quater T.

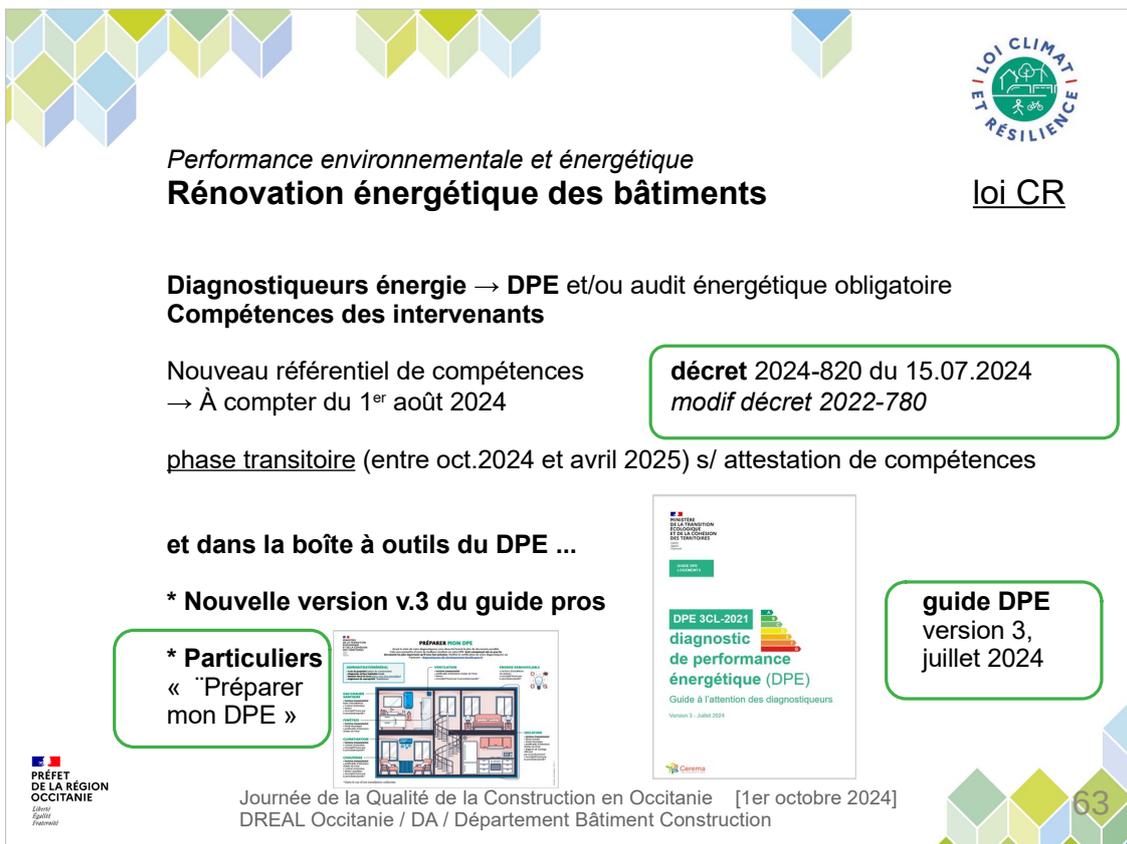
Entrée en vigueur : s'applique aux offres de prêt avance mutation ne portant pas intérêt émises à compter du 1er sept.2024. Notice : (...) L'arrêté, pris pour l'application de l'art.71 de la loi LFI.2024, précise les **conditions de ressources** applicables aux emprunteurs souscrivant à ce prêt.

Il précise également les **modalités de justification** que doivent fournir les emprunteurs et entreprises réalisant les travaux. Il approuve en outre, les **conventions-types** régissant les relations entre les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement et l'Etat, les relations entre la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article CCH L. 312-1 et les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement, ainsi que les relations entre l'Etat et la société de gestion précitée.

Agréer par arrêté ministériel les **organismes de qualification** intervenant sur certains travaux ou études : décret 25 juin'24 par arrêté ministériel conjoint (construction + énergie)

SVA 4 mois : Le silence gardé pendant 4 mois sur une demande de délivrance, renouvellement ou modif d'agrément vaut décision d'acceptation.

NF X50-091 : 2024 + 3 exigences complémentaires (sur les processus, sur le rapport annuel, sur la procédure de contrôle)





Performance environnementale et énergétique
Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

Diagnosticheurs énergie → DPE et/ou audit énergétique obligatoire
Compétences des intervenants

Nouveau référentiel de compétences
→ À compter du 1^{er} août 2024

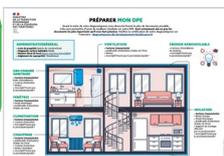
décret 2024-820 du 15.07.2024
modif décret 2022-780

phase transitoire (entre oct.2024 et avril 2025) s/ attestation de compétences

et dans la boîte à outils du DPE ...

- * Nouvelle version v.3 du guide pros

* **Particuliers**
« "Préparer mon DPE" »





guide DPE
version 3,
juillet 2024



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Allègement des exigences

Pour les audits énergétiques réalisés à l'échelle d'un seul logement (dans le même immeuble)

Phase transitoire pour les attestations de compétence par un organisme de certification progressive entre le 1^{er} octobre 2024 et le 30 avril 2025, avec jalon au 1^{er} jan 2025.

Au 5^e alinéa du d de l'article 1er du décret 2022-780 du 4 mai 2022, les mots : « à l'exception de celles prorogant des attestations dont la fin de validité est antérieure au 1er octobre 2024 » sont remplacés par les mots : « à l'exception de :

«-celles prorogant des attestations dont la fin de validité est antérieure au 1er octobre 2024 ;

«-celles prorogant des attestations dont la fin de validité est postérieure au 1er octobre 2024 et antérieure au 1er janvier 2025. Les attestations ainsi prorogées sont réputées valables jusqu'au 31 décembre 2024. »

Quels sont les logements « passoires » concernés ?

Art.3 du décret 2022-780 du 4 mai 2022

Les logements mentionnés à l'art.158.VII de la loi CR, soumis à l'obligation prévue à l'art.CCH L.126-28-1, sont ceux qui font l'objet d'une promesse de vente, telle que définie à l'art.1589 du code civil ou, à défaut de l'existence d'une telle promesse, d'un acte de vente, tel que défini à l'art.1582 du code civil :

1° A compter du 1er sept.2022 pour les logements qui appartiennent aux classes F et G au sens de l'art.CCH L. 173-1-1 ;

2° A compter du 1er jan.2025 pour ceux qui appartiennent à la classe E au sens de ce même article ;

3° A compter du 1er jan.2034 pour ceux qui appartiennent à la classe D au sens de ce même article.

communiqué de presse du 4 avril 2023 (Olivier Klein)

Olivier Klein annonce le renforcement de la formation initiale, de la formation continue et des contrôles des diagnostiqueurs réalisant des diagnostics de performance énergétique (DPE)

dans le cadre de la feuille de route visant à l'amélioration de la qualité de réalisation des DPE mise en place par le ministère à l'été 2022.

(NOTA : renvoi : pour les autres DTI hors énergie → cf. diapo 111 ci-après)



Énergies renouvelables

Végétaliser et/ou Installer EnR : obligations

Toitures

Parcs de stationnement extérieurs

Arrêté (a) du 19 décembre 2023

Objet : cet arrêté a pour objet la fixation des exigences concernant la proportion de la toiture du bâtiment à couvrir par un système de végétalisation ou de production EnR (par exemple le solaire photovoltaïque ou thermique, etc.) à l'art.CCH L. 171-4, pour les bât.neufs, réno.lourdes, et extensions de bât. L'arrêté précise également les conditions économiquement acceptables dans lesquelles un système de végétalisation ou de production EnR en toiture doit être installé.

Entrée en vigueur : dde AU déposées a.c.. du 1er jan.2024 ou, pour les travaux ne nécessitant pas d'AU, lorsque l'acceptat° des devis ou la passat° des contrats de travaux.réno est postérieure au 1er jan.2024.

Notice : cet arrêté fixe le **% de toiture** devant être couvert par des systèmes de product° EnR ou de **végétalisat°** nécessaire pour répondre aux exigences de l'art.CCH L. 171-4. L'arrêté précise également les **conditions économiquement acceptables** dans lesquelles un système de végétalisat° ou de product° EnR en toiture doit être installé : il s'appuie pour cela sur les art.CCH R. 171-36 et -37, définissant notamment les **coûts à prendre en compte** dans le calcul de l'exonération en cas de surcoûts.

Arrêté (b) du 19 décembre 2023

Objet : cet arrêté a pour objet la fixation d'exigences sur les **caractéristiques des toitures végétalisées** tel que prévu à l'art.CCH L. 171-4.I, pour les bât. neufs, les réno.lourdes et les extensions de bât.

Notice : cet arrêté fixe les caractéristiques que doivent respecter les toitures végétalisées mises en œuvre en applicat° de l'art.CCH L. 171-4. Les caractéristiques portent sur l'**épaisseur de substrat, la capacité de rétention en eau, le nombre et les types de végétaux, l'alimentation en eau et l'entretien. Certaines caractéristiques minimales sont adaptées** lorsqu'il s'agit d'une construct° neuve ou d'une extens° et lorsqu'il s'agit d'une réno.lourde. (...)

Arrêté du 5 mars 2024

Objet : cet arrêté fixe des **seuils permettant d'exonérer** le propriétaire d'un parc de stationnement de l'application des obligat° de l'art.Code Urb L. 111-19-1, lorsque les obligat° ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques. Il précise également les **modalités de calcul de la rentabilité et les exigences de qualité de l'opérateur pouvant justifier de cette rentabilité et de l'évaluation des revenus des installations photovoltaïques.**

Notice : cet arrêté précise les conditions économiquement acceptables dans lesquelles un dispositif d'ombrage et un dispositif de gestion des eaux pluviales doivent être installés. Il définit, pour les parcs construits ou faisant l'objet d'une réno.lourde, les **coûts à prendre en compte** dans le **calcul du rapport** entre le coût total de l'installation du dispositif comprenant les coûts induits par le dépassement de la contrainte technique et le coût total travaux de créat° ou de rénovat°. Pour les parcs existants, faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail, ce rapport est calculé en tenant compte de la **valeur vénale** du parc à l'achat ou à la vente au moment de la demande d'exonération.

L'arrêté fixe comme non-acceptable économiquement l'installation d'un dispositif d'ombrage ou de gestion des eaux lorsque ce rapport > 15 %, pour les parcs construits ou faisant l'objet d'une rénovation lourde. Pour les parcs existants, faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail, ce rapport est fixé à 10 %. L'arrêté précise les modalités de calcul de la rentabilité de l'installation ainsi que les autorités compétentes pour justifier des calculs.

lois EC, CR, APER

Photovoltaïque + Végétalisation

*Des dispositifs législatifs qui se cumulent...
... avec des périmètres complexes*

Cas 1 : neuf et réno.lourdes (L.171-4)
Déroptions : partielles ou totales
Toitures : Seuils, exigences techniques
Stationnements extérieurs : idem
ICPE : enregistrées ou déclarées

Cas 2 : Cas du bâti existant (L.171-5)

Cas 3 : Parcs stationnement extérieur...
... avec seuils de surface

art. 45, 47 et 48, **loi EC** 2019-1147
art. 101.II et III, **loi CR** 2021-1104
art.40, **loi APER** 2023-175
titre III (art.34 à 55), **loi APER**
art. 23, **loi I.V.** 2023-973

décret 2023-1208 du 18.12.2023
arrêtés (a) et (b) du 19.12.2023
arrêté du 05.03.2024
arrêté du 05.02.2020

➔ projet de textes à venir

➔ projet de décret
consultation publique (22/7 – 11/8/2024)

RT-RE bâtiment,
rubrique dédiée

Guide national
DHUP
Mai 2024

Fiche de décryptage
DREAL AuRA
janvier 2024

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols

Décret du 18 décembre 2023

Publics concernés : MOA, MOE, constructeurs et promoteurs, architectes, BE thermique et environnement, économistes du bâtiment, contrôleurs techniques, entreprises du bâtiment, industriels des matériaux de construction et des systèmes techniques du bâtiment, gestionnaires et propriétaires de parc de stationnement, services de l'État, collectivités territoriales et leurs groupements, établissements publics, en France métropolitaine et en outre-mer.

Objet : ce décret définit la **réno.lourde et les exonérations** à intégrer une production d'EnR (par exemple le solaire PV, le solaire thermique, etc.) ou un système de végétalisation, **en toiture du bâtiment**, en application de l'art.CCH L. 171-4.

Il définit aussi la **superficie et la réno.lourde d'un parc de stationnement**. Il définit les critères relatifs aux **exonérations** de l'obligation d'installer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des **dispositifs végétalisés** favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, et aux **exonérations** de l'obligation d'installer **des dispositifs végétalisés ou des ombrières** comportant un procédé de production EnR, fixées par l'art.Code Urba L. 111-19-1.

Entrée en vigueur : ces exigences s'appliquent aux bât. et parties de bât. construits ou rénovés dont les ddes d'AU ont été déposées à c. du 1er jan.2024 ou, à défaut, pour lesquels la date d'acceptation des devis ou de passation des contrats relatifs aux travaux de rénovation est postérieure au 1er jan.2024.

Ces exigences s'appliquent également aux parcs de stationnement et aux réno.lourdes liées à ces parcs entrant dans le champ de l'art.Code Urba L. 111-19-1, dont les AU sont déposées à c. du 1er jan.2024, ainsi qu'aux parcs de stationnement faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial à c. du 1er jan.2024.

Notice : Ce décret applique l'art.101 loi CR qui crée un art.CCH L. 171-4 et un art.Code Urba L. 111-19-1, relatifs à l'installation, sur la superficie d'aires ou de parcs de stationnement (désignés « parcs de stationnement » dans le présent décret) qui ne sont pas en infrastructure ou en superstructure d'un bât., de dispositifs de gest° d'eaux pluviales et de dispositifs d'ombrage par dispositifs végétalisés ou par ombrières comportant des dispositifs de production EnR. Le texte définit les **travaux de réno.lourde déclenchant l'obligation** liée à l'art.CCH L. 171-4 [bâtiments]. De plus, il précise les **critères d'exonérations** et les **pièces justificatives** à joindre au dossier de demande d'AU. Ensuite, il précise le **calcul de la superficie assujettie** aux obligations imposées par l'art.Code Urba L. 111-19-1. Le texte définit également les **réno.lourdes des parcs de stationnement** déclenchant l'applicat° des obligat° liées à l'art.CCH L. 171-4 et à l'art.101 de la loi CR. Enfin, il précise les critères d'exonérat° de ces obligat°, dont le propriétaire devra justifier pour pouvoir bénéficier d'une telle exonération.

Références : les dispositions du CCH et du Code Urba modifiées par le décret (...)

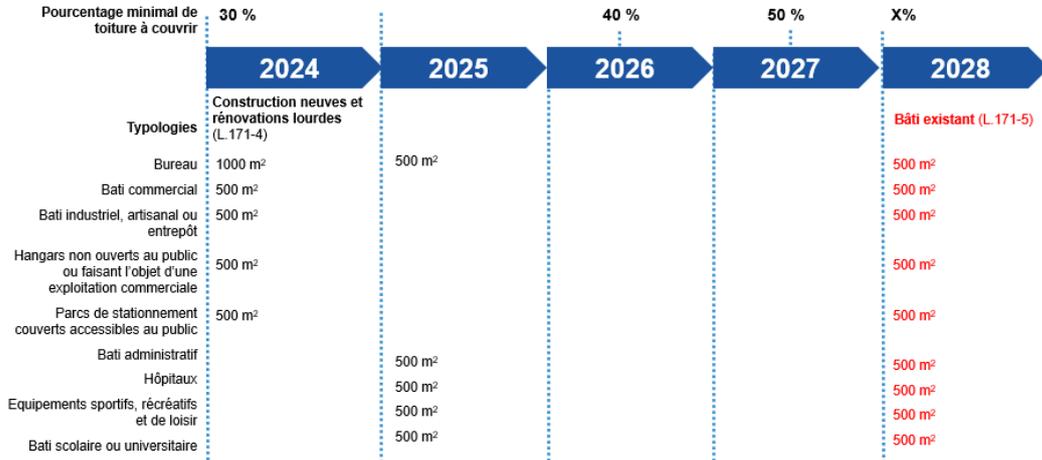


Photovoltaïque + Végétalisation



Contexte réglementaire

Attention : les toitures des bâtiments soumis au L.171-5 doivent intégrer ces installations en toiture dès le 1^{er} janvier 2028



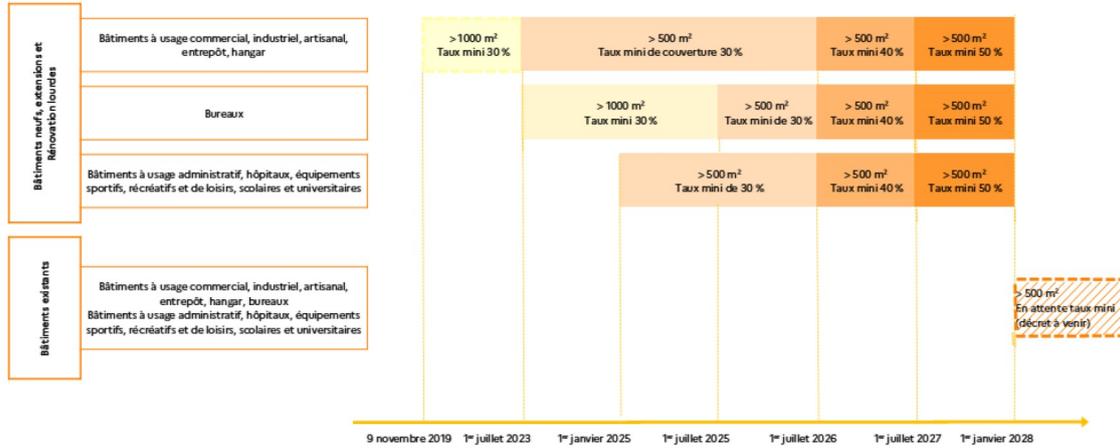
Calendrier synthétique (sur le site RT-RE bâtiment)

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction





Photovoltaïque + Végétalisation

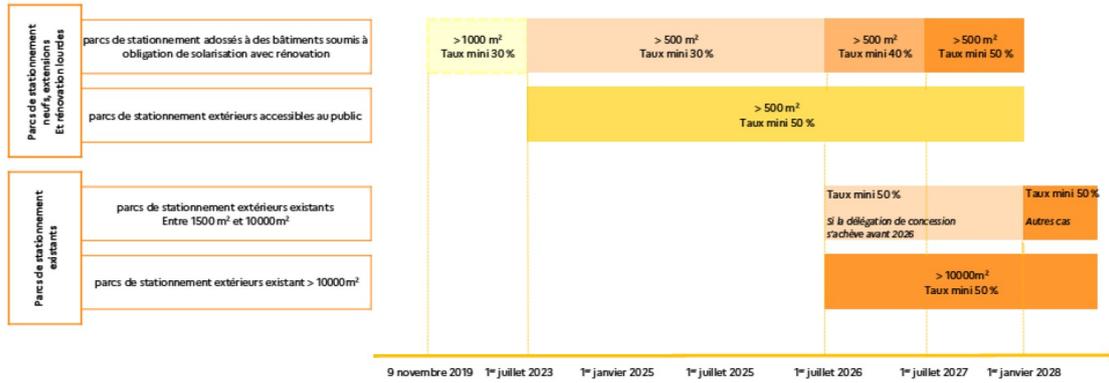


Calendrier « bâtiments » (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)





Photovoltaïque + Végétalisation



Calendrier « parcs de stationnements » (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)





<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



Réutilisation des eaux

Eaux non conventionnelles (ENC)

REUT réutilisation des eaux usées traitées

EICH eaux impropres à la consommation humaine

IAA réutilisation dans les secteurs **industrie / agro-alimentaire**

Mieux utiliser la ressource en eau loi AGECE

Plan de gestion de l'eau plan du 30 mars 2023, suivi à 1 an

ENC, Réutilisation des ... art. 69 de la loi AGECE

eaux non conventionnelles colloque 21 avril 2023 + livrables GT

REUT
réutilisation d'eaux usées traitées

→ agriculture, irrigation, usages urbains,...

REUT 2 : décret 2023-835 (29.8.2023)

espaces verts : arrêté 14.12.2023

irrigation : arrêté 18.12.2023

usages urbains → projet d'arrêté

questions-réponses : FAQ REUT

EICH
eaux impropres à la consommation humaine

→ pour certaines usages domestiques

EICH : décret 2024-796 (12.7.2024)

arrêté 12.07.2024

(synthèse de la consultation publique jan 2024)

IAA
entreprises du secteur alimentaire

→ certaines usages domestiques

décrets 2024-33 (24.1.2024)

2024-769 (8.7.2024)

arrêté 8.7.2024

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

Non traitée ici: Réutilisation d'ENC dans les ICPE et IOTA

ICPE papeteries : arrêté du 7 juillet 2023 (NOR : TREP2315335A)

ICPE & IOTA : pour mémoire, décret n° 2021-807 du 24 juin 2021 (NOR : TREL2035765D)

Par ailleurs : Restrictions sécheresse dans les ICPE

Arrêté du 3 juillet 2024 modifiant l'arrêté du 30 juin 2023 (NOR : TREP2414733A) (NOR : TREP2317917A)

ICPE = installations classées pour la protection de l'environnement
Référence : code de l'environnement / risque industriel

IOTA = installations, ouvrages, travaux et activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques
Référence : code de l'environnement / lois sur l'eau



Assainissement (collectif **ou** non collectif) droit UE

Surveillance et contrôle des installations

Surveillance et contrôle des installations

arrêté du 10.07.2024

modif arrêté du 21 juillet 2015

 PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

76

Arrêté du 10 juillet 2024, modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015
(NOR : TREL2418521A) (NOR : DEVL1429608A)

Surveillance (modif art.20)
Manuel d'autosurveillance du système
d'assainissement

Contrôle technique (modif art.21)
tous les 2 ans, pour contrôler le dispositif d'auto-
surveillance

Cahier des charges (modif art.22)
pour la mesure des caractéristiques des eaux usées



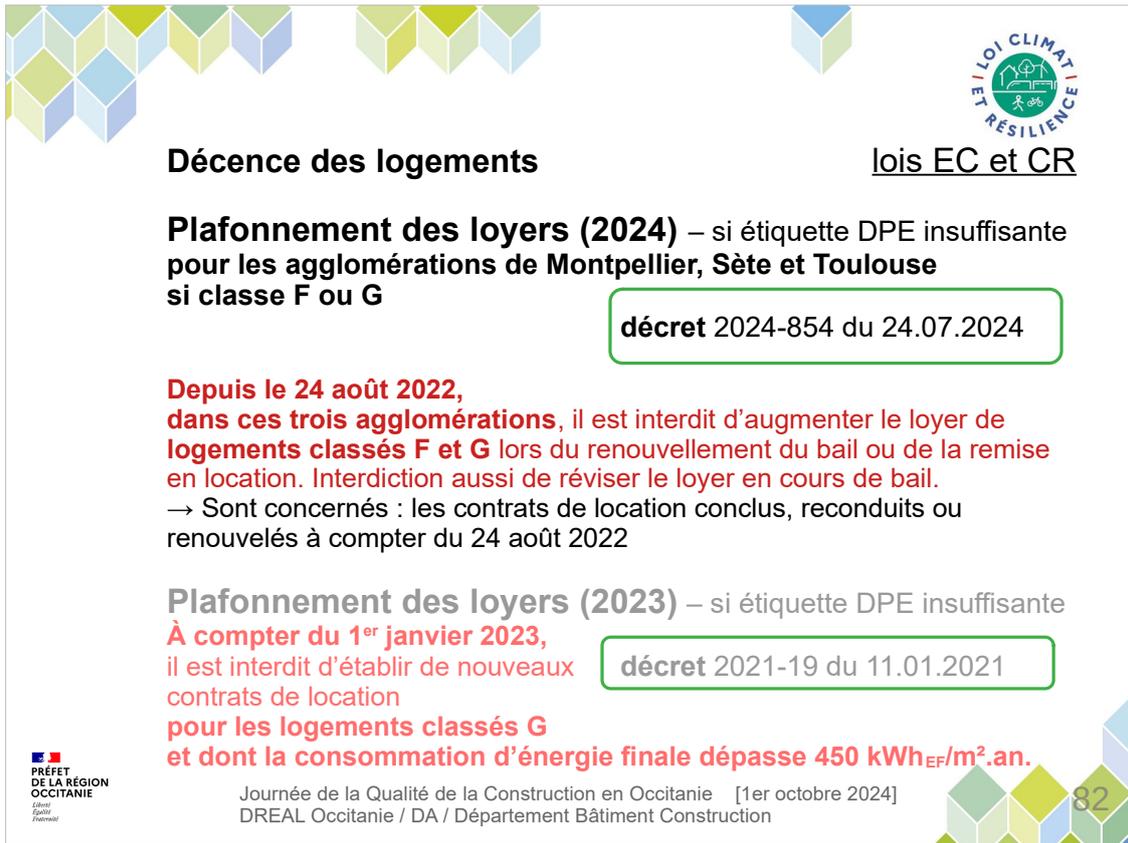
Politique du logement

Décence du logement



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction







lois EC et CR

Décence des logements

Plafonnement des loyers (2024) – si étiquette DPE insuffisante pour les agglomérations de Montpellier, Sète et Toulouse si classe F ou G

décret 2024-854 du 24.07.2024

Depuis le 24 août 2022,
dans ces trois agglomérations, il est interdit d'augmenter le loyer de logements classés F et G lors du renouvellement du bail ou de la remise en location. Interdiction aussi de réviser le loyer en cours de bail.
 → Sont concernés : les contrats de location conclus, reconduits ou renouvelés à compter du 24 août 2022

Plafonnement des loyers (2023) – si étiquette DPE insuffisante

À compter du 1^{er} janvier 2023,
 il est interdit d'établir de nouveaux contrats de location pour les logements classés G et dont la consommation d'énergie finale dépasse 450 kWh_{EF}/m².an.

décret 2021-19 du 11.01.2021

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
 DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction




Plafonnement des loyers _ agglomérations de Montpellier, Sète et Toulouse.

décret 2021-852 du 29.06.2021 modifié (l'expérimentation est prolongée chaque année)

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit, pour chacune des zones d'urbanisation continue > 50 000 hab où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel, la fixation par décret d'un montant maximum d'évolution des loyers d'un logement nu ou meublé en cas de relocation ou de renouvellement du bail. En cas de litige entre les parties, la loi prévoit la saisine de la commission départementale de conciliation préalablement à la saisine du juge.

Le décret reconduit pour une période d'un an (soit jusqu'au 31.07.2022) les dispositions du décret n° 2017-1198 du 27.07.2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail applicable d'août 2020 à fin juillet 2021, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le décret du 27 juillet 2017 fixe un montant maximum d'évolution des loyers des baux des logements situés dans les communes où s'applique la taxe sur les logements vacants. Il prévoit des modalités de cet encadrement de l'évolution des loyers adaptées aux cas dans lesquels le préfet arrête un loyer de référence en application du I de l'article 140 de la loi ELAN n° 2018-1021. Il permet, par ailleurs, des adaptations en cas de travaux ou de loyer manifestement sous-évalué. Ces adaptations sont conditionnées par l'atteinte d'un niveau de perf.é minimal. A compter du 1er juillet 2021, en cas d'adaptation pour travaux, cette condition est présumée remplie lorsqu'un DPE < 4 ans avant la réalisation de ces travaux constate l'atteinte de ce niveau de perf.é. Enfin le présent décret actualise la référence juridique aux dispositions relatives au DPE en raison de l'entrée en vigueur, le 1er juillet 2021, de l'ordonnance ESSOC II n° 2020-71.

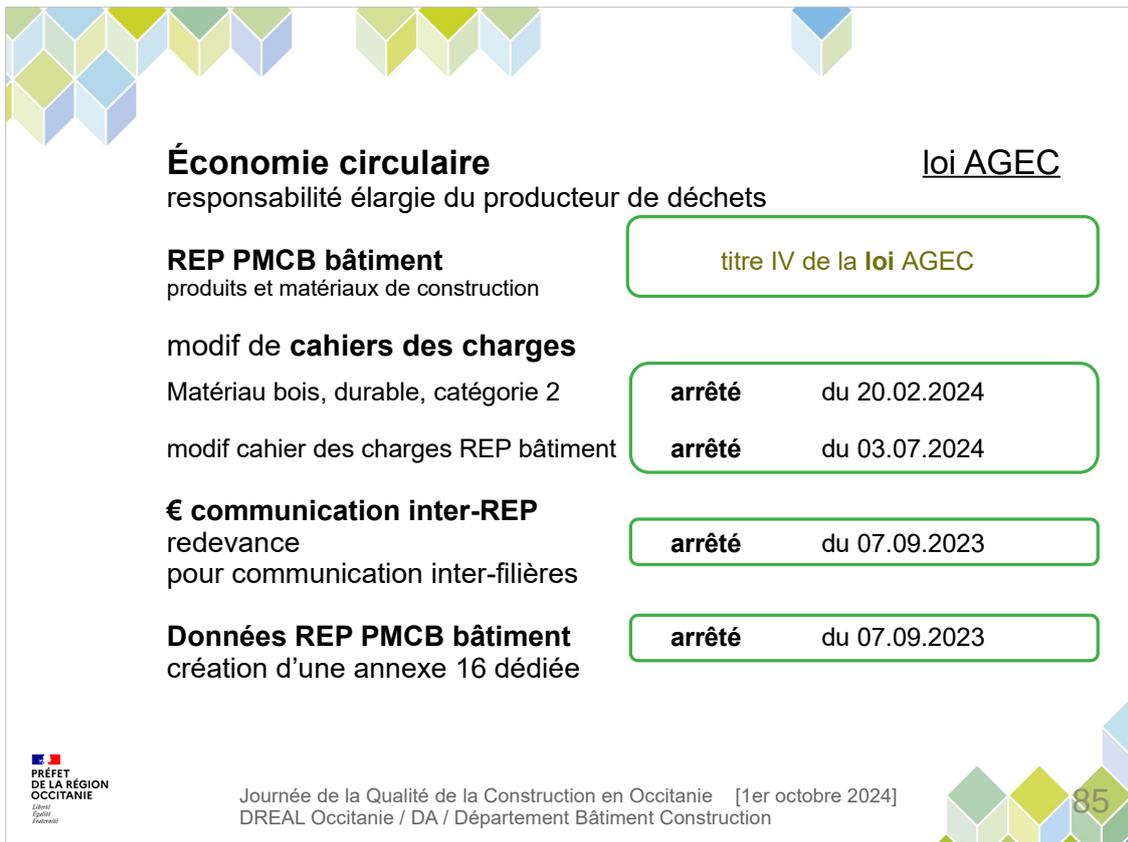
Références : le décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail applicable du 1er août 2020 au 31 juillet 2021, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tel que modifié par le décret...

Expérimentation prolongée d'une année supplémentaire par le décret 2024-854 du 24 juillet 2024



Économie circulaire

filière de reprise des déchets : REP « PMCB » secteur bâtiment
étude de faisabilité préalable à la construction et à la démolition



Économie circulaire

responsabilité élargie du producteur de déchets

REP PMCB bâtiment
produits et matériaux de construction

modif de **cahiers des charges**

Matériau bois, durable, catégorie 2

modif cahier des charges REP bâtiment

€ communication inter-REP
redevance
pour communication inter-filières

Données REP PMCB bâtiment
création d'une annexe 16 dédiée

loi AGECE

titre IV de la loi AGECE

arrêté
du 20.02.2024

arrêté
du 03.07.2024

arrêté
du 07.09.2023

arrêté
du 07.09.2023



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Bois géré durablement, catégorie 2 : Arrêté du 20 février 2024

Publics concernés : fabricants, importateurs et distributeurs de PMCB, qu'ils soient destinés à être utilisés par les particuliers ou les professionnels ; éco-organismes de la filière REP PMCB ; distributeurs de PMCB ; opérateurs de gestion de déchets du bâtiment.

Objet : préciser les **contributions financières** concernant les **produits et matériaux en bois**, sur les modulations relatives à l'emploi de **ressources renouvelables gérées durablement pour la cat.2**.

Entrée en vigueur : l'arrêté entre en vigueur **le 1er avril 2024**.

Notice : le présent arrêté complète le cahier des charges des éco-organismes devant contribuer ou pourvoir à la gestion des déchets issus des PMCB pour le compte des producteurs de ces produits afin notamment de prendre en compte le principe d'équité pour les matériaux ayant un même usage. En particulier, il prévoit un taux d'**abattement** de la contribution financière **pour les bois frais sortis de scierie** compte-tenu notamment de leur **taux d'humidité**. Le projet d'arrêté prévoit également la réalisation en 2024 d'une **expérimentation** relative au **seuil de reprise sans frais** des déchets sur les chantiers.

Références : l'arrêté est pris en application du II de l'article L. 541-10 du code de l'environnement.

Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>). Le cahier des charges consolidé applicable aux éco-organismes sera sur le site internet du MTECT.

Modif cahier des charges de la REP PMCB bâtiment : Arrêté du 3 juillet 2024

Publics concernés : fabricants, importateurs et distributeurs de PMCB, qu'ils soient destinés à être utilisés par les particuliers ou les professionnels ; éco-organismes de la filière REP PMCB ; distributeurs de PMCB ; opérateurs de gestion de déchets du bâtiment ; entreprises du bâtiment.

Objet : précisions sur les contributions financières concernant les produits et matériaux de la catégorie relevant du 2° du II de l'article R. 543-289, sur les modalités de la reprise sans frais auprès des entreprises du bâtiment, sur les contrats de soutien financier à la traçabilité, sur les modalités de mise en œuvre de la réfaction et sur la réalisation de l'étude sur la caractérisation de la présence de polluants organiques persistants et de retardateurs de flamme bromés.

Entrée en vigueur : l'arrêté entre en vigueur **le 1er janvier 2025**.

Notice : le présent arrêté **complète le cahier des charges des éco-organismes** devant contribuer ou pourvoir à la gestion des déchets issus des **PMCB** pour le compte des producteurs de ces produits. Il impose un mécanisme de répartition des charges selon la contribution des différents produits et matériaux à l'atteinte des objectifs du cahier des charges, précise les modalités de la **reprise sans frais des déchets du bâtiment** auprès des entreprises de construction, prévoit la possibilité de mise en place d'un contrat type de soutien financier pour assurer la traçabilité des déchets concourant à l'atteinte des objectifs de valorisation et la mise en œuvre de la réfaction prévue à l'article R. 541-120 du code de l'environnement. **Il revoit le délai de réalisation de l'étude** sur la caractérisation de la présence de polluants organiques persistants (**POP**) et de **retardateurs de flamme bromés**.

Références : l'arrêté est pris en application du II de l'article L. 541-10 du code de l'environnement.

Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>). Le cahier des charges consolidé applicable aux éco-organismes sera sur le site internet du MTECT.



Économie circulaire
responsabilité élargie du producteur de déchets

lois AGECE, CR

Diagnostic PEMD
produits, équipements, matériaux, déchets

art.51 et 130 loi AGECE

art.224 loi CR

Étude du **potentiel d'évolution**
et de **changement de destination**
→ constructions neuves ou démolition
L'étude sera jointe au diagnostic PEMD

⇒ projets de textes, à venir
consultation publique 18.12.2023 - 8.1.2024

REP PMCB bâtiment
produits et matériaux de construction

art.72 loi AGECE

Permettre aux distributeurs PMCB de déroger à l'obligation de reprise sur le lieu de vente et à proximité immédiate, sous conditions

⇒ projets de textes, à venir
consultation publique 10.6 - 4.7.2024



 PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

86

Non évoqué ici :

Déchets POP
polluants organiques persistants

arrêté du 04.07.2023

habilitations au traitement des données



4 – Les risques

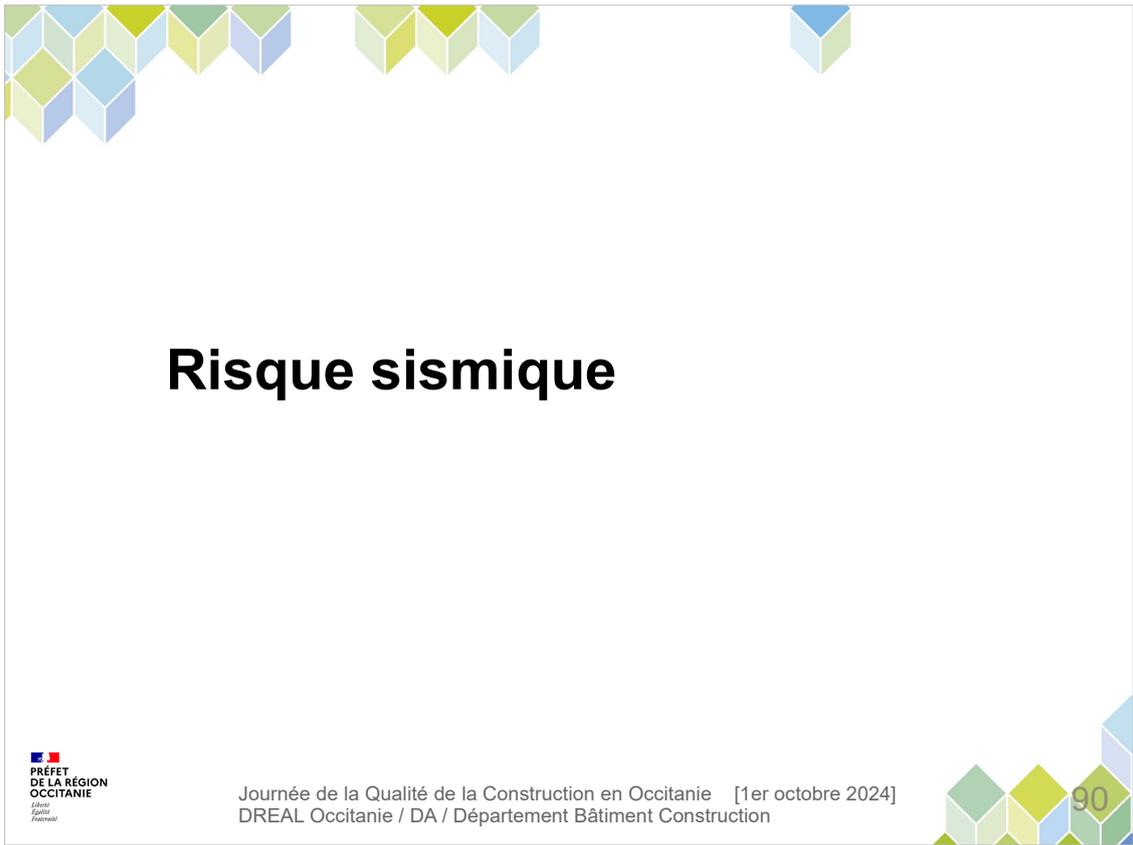
Fiches QC :

4xx Les risques

401 notion de risque naturel ou technologique

402 risque sismique

403 risque sécheresse sur sol argileux (RGA argiles)



Risque sismique





Les risques

Sismique

Attestations sismiques

Attestation sismique
atteste du « respect » de la réglementation
+ extension du champ d'application

annexes : modèles d'attestations

- annexe 1 : au dépôt du PC
- annexe 2 : à l'achèvement des travaux

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
(contrôle CRC)

décret 2023-1173 du 12.12.2023

arrêté du 22.12.2023

 PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

91

Le décret n° 2023-1173 du 12 déc.2023 *modifiant le régime des attestations à fournir lors du dépôt de permis de construire et lors de la déclaration d'achèvement des travaux pour certains projets de construction situés dans certaines zones soumises à un risque sismique ou dans une zone d'aléa moyen ou fort soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux* a été pris en application de l'ordonnance « renforcer le contrôle CRC » du 29 juillet 2022. Il modifie le régime des attestations à la charge des MOA au moment du dépôt du PC et/ou de l'achèvement des travaux.

- Il est procédé à une **modification des termes** : les attestations n'**attestent** plus de la « prise en compte », mais du « **respect** » de la réglementation ;
- **Les bureaux d'études sont autorisés à réaliser les attestations** du respect de la réglementation accessibilité, **jointes** à la déclaration attestant **l'achèvement et la conformité des travaux**.

L'arrêté du 26 décembre 2023 modifiant les arrêtés précédents. Les nouveaux formulaires CERFA pour les attestations parasismiques, figurent dans les annexes.
En vigueur : jan.2024

annexes 1 et 2 : modèles d'attestation

annexe 1 : au dépôt du PC

annexe 2 : à l'achèvement des travaux



Contexte :

Le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif au **retrait-gonflement des sols argileux** peut provoquer des **désordres importants sur les bâtiments**, notamment sur les MI, aux structures légères particulièrement vulnérables en raison de leurs fondations généralement superficielles et de leurs structures généralement dimensionnées sans la prise en compte de cet aléa.

48% du territoire national exposé à un risque de sécheresse fort ou moyen, soit **plus de 10 millions de MI potentiellement vulnérables aux risques liés au RGA**, $\geq 1/2$ du parc de MI au niveau national

3,3 millions de maisons individuelles exposés à un risque RGA fort

Sécheresse = 2nd poste d'indemnisation (36%) du régime d'assurance Cat Nat après les inondations (55%)

Depuis 1989, **le coût des dommages cumulés consécutifs à ce phénomène atteint 13,8 Md€** (Md€ 2019) (CCR, 2020), en forte augmentation depuis ces dernières années

Mise en œuvre des préconisations du rapport Ledoux, d'octobre 2023

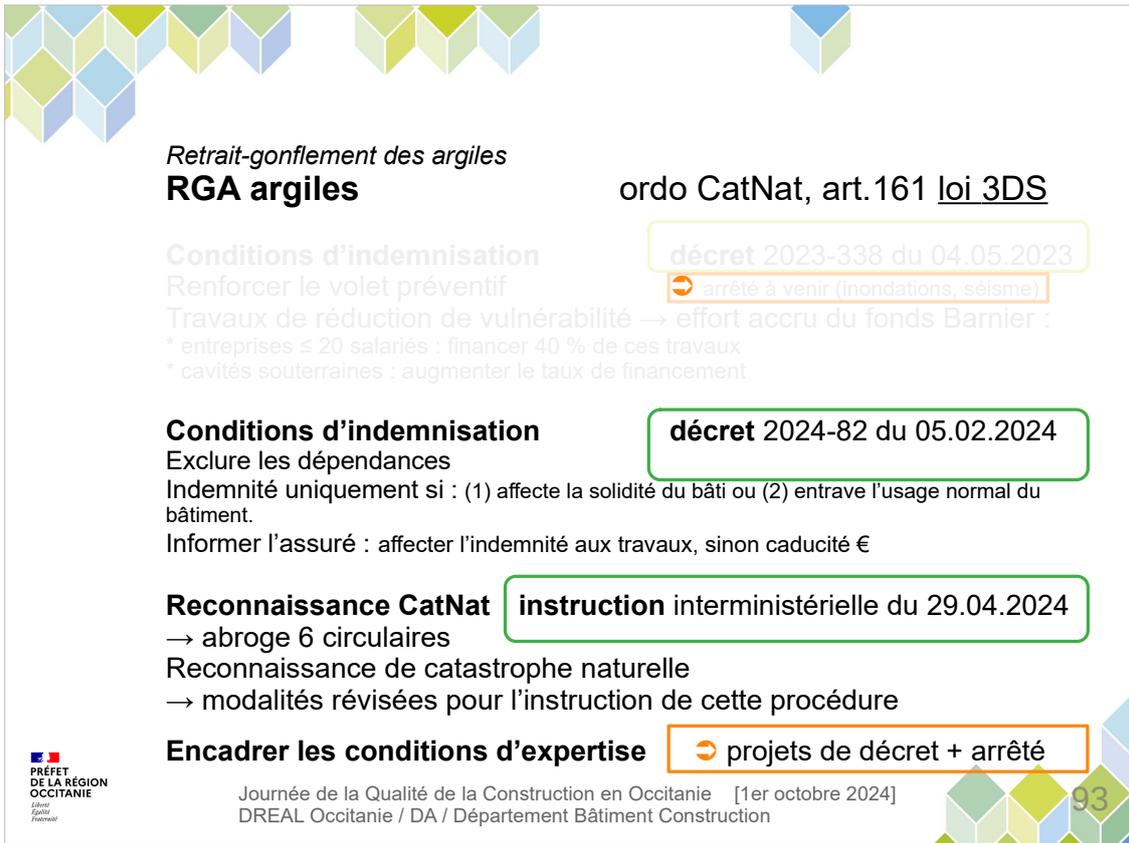
Augmentation du taux de la cotisation Cat Nat, qui passera **au 1er janvier 2025, de 12 à 20%** sur les contrats d'assurance habitation et professionnels, et de 6 à 9% sur les garanties vol et incendie des contrats automobiles

Forte augmentation de la capacité de couverture du régime Cat Nat, de 1,2 Mds€ par an dès 2025

Publication d'une nouvelle instruction interministérielle datée du 29 avril 2024, prenant en compte les dispositions de l'ordonnance RGA de janvier 2023, et précisant en particulier les **nouveaux critères utilisés pour caractériser l'intensité anormale des épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols**, pour les événements survenus à compter du 1^{er} janvier 2024 :

* **un premier critère géotechnique** : au moins 3% des sols de la commune doivent être composés d'argiles sensibles au phénomène de sécheresse et de réhydratation des sols.

* **ET un second critère météorologique** : le dépassement d'un seuil de l'indice d'humidité des sols, qui vise à évaluer l'état de la réserve en eau d'un sol à un niveau superficiel (2 mètres de profondeur) par rapport à sa réserve optimale.



Retrait-gonflement des argiles
RGA argiles

ordo CatNat, art.161 loi 3DS

Conditions d'indemnisation
 Renforcer le volet préventif
 Travaux de réduction de vulnérabilité → effort accru du fonds Barnier :
 * entreprises ≤ 20 salariés : financer 40 % de ces travaux
 * cavités souterraines : augmenter le taux de financement

décret 2023-338 du 04.05.2023
 → arrêté à venir (inondations, séisme)

Conditions d'indemnisation
 Exclure les dépendances
 Indemnité uniquement si : (1) affecte la solidité du bâti ou (2) entrave l'usage normal du bâtiment.
 Informer l'assuré : affecter l'indemnité aux travaux, sinon caducité €

décret 2024-82 du 05.02.2024

Reconnaissance CatNat instruction interministérielle du 29.04.2024
 → abroge 6 circulaires
 Reconnaissance de catastrophe naturelle
 → modalités révisées pour l'instruction de cette procédure

Encadrer les conditions d'expertise → projets de décret + arrêté

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
 DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
 Occitanie
 Préfets

93

Conditions d'indemnisation : décret du 4 mai 2023 ⇒ à confirmer : cela concernera-t-il le RGA argiles ? (sont expressément cités les risques inondation et séisme). Par contre, le risque argiles n'est pas cité expressément. Le décret vise à améliorer le soutien du fonds de prévention des risques naturels majeurs (fonds Barnier, FPRNM) en matière de réduction de la vulnérabilité sur le bâti existant afin de diminuer le coût des sinistres dans un contexte où la fréquence et l'intensité des catastrophes naturelles devraient s'accroître du fait du changement climatique. Il prévoit plusieurs ajustements techniques sur les dépenses éligibles au fonds Barnier et permet de rectifier des erreurs matérielles identifiées dans le décret n° 2022-1737 du 30 décembre 2022. Entrée en vigueur : au lendemain de sa publication, sauf pour les dispositions de l'art.1^{er}.1^o).a au 1er janvier 2024.

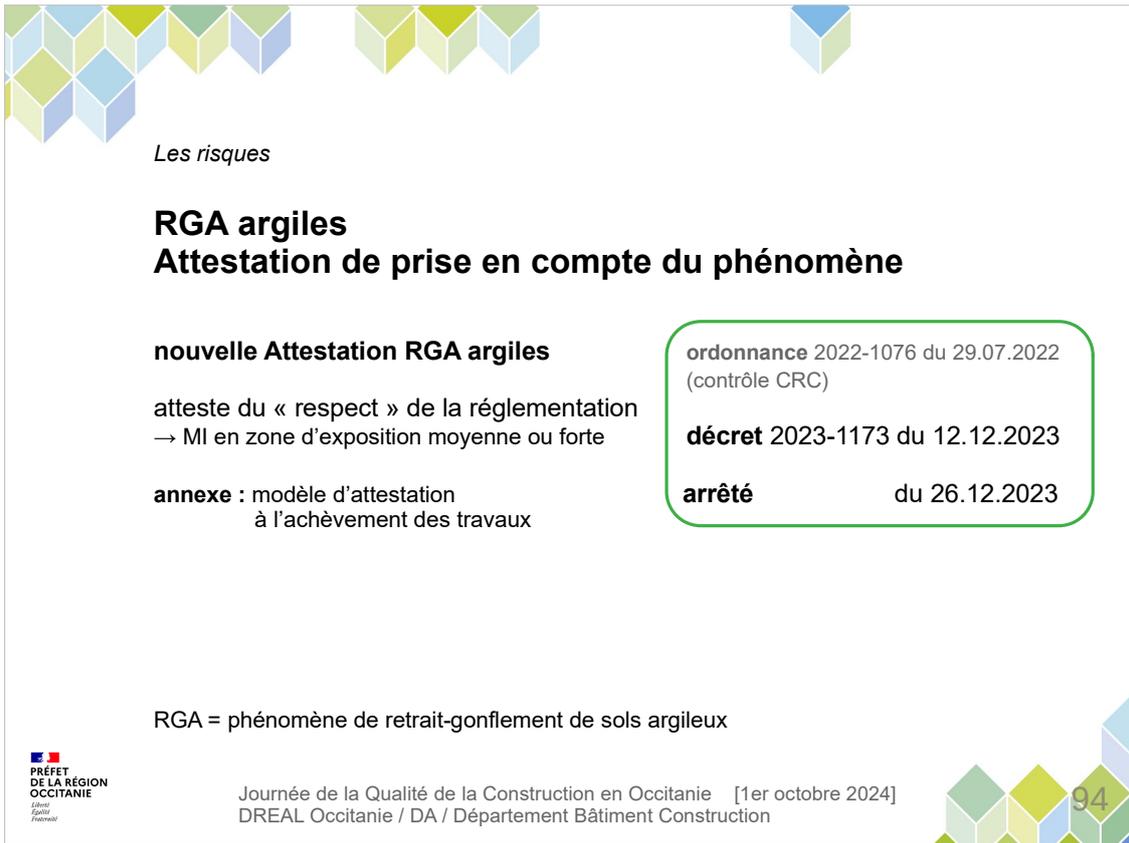
Augmenter à 40 % le taux de financement des travaux de réduction de vulnérabilité des entreprises ≤ 20 salariés.
 Augmenter le soutien du fonds Barnier sur les travaux de réduction de la vulnérabilité pour les cavités souterraines.

Conditions d'indemnisation : décret du 5 février 2024

Objet : le décret vise à mettre en œuvre les obligations fixées par l'ordonnance 2023-78, s'agissant, (a) d'une part, des conditions de mise en œuvre de la garantie prévue à l'article L. 125-1 du code des assurances pour les dommages ayant eu pour cause déterminante les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (dit « RGA argiles »), et, (b) d'autre part, des modalités de mise en œuvre et des cas de dérogation à l'obligation d'affectation de l'indemnité perçue à la réparation de ces mêmes dommages, ainsi que les conséquences de sa méconnaissance par l'assuré.
 Entrée en vigueur : applicable aux sinistres survenus à compter du 1er janvier 2024.

Notice : afin de renforcer l'efficacité et l'équilibre du régime des catastrophes naturelles, le texte prévoit que la **garantie** prévue à l'article L. 125-1 du code des assurances **est limitée aux dommages susceptibles d'affecter la solidité du bâti ou d'entraver l'usage normal du bâtiment**, comprenant l'exclusion des constructions constitutives d'éléments annexes aux parties à usage d'habitation ou professionnel, et des dépendances bâties ou non bâties, accessoires au bâtiment principal, sans communication intérieure avec ce dernier et n'ayant pas une fonction principale d'usage d'habitation.

Par ailleurs, les présentes dispositions imposent que l'**indemnité perçue** en réparation d'un dommage causé à un immeuble ayant eu pour cause déterminante le « RGA argiles » **doit être utilisée pour la remise en état effective de cet immeuble, sauf si le montant des travaux de réparation** permettant la remise en état effective du bien **est supérieur à la valeur vénale du bien**. Le décret précise les modalités de mise en œuvre de ces dispositions - notamment le **devoir d'information incombant aux entreprises d'assurances** - et les **conséquences de la méconnaissance par le sinistré de son obligation d'affectation de l'indemnité, pouvant entraîner la caducité de l'indemnisation** en cas de non-transmission des preuves de mise en œuvre des travaux de réparation.



Les risques

RGA argiles

Attestation de prise en compte du phénomène

nouvelle Attestation RGA argiles

atteste du « respect » de la réglementation
→ MI en zone d'exposition moyenne ou forte

annexe : modèle d'attestation
à l'achèvement des travaux

ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022
(contrôle CRC)

décret 2023-1173 du 12.12.2023

arrêté du 26.12.2023

RGA = phénomène de retrait-gonflement de sols argileux

 PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

94

Le décret n° 2023-1173 du 12 déc.2023 *modifiant le régime des attestations à fournir lors du dépôt de permis de construire et lors de la déclaration d'achèvement des travaux pour certains projets de construction situés dans certaines zones soumises à un risque sismique ou dans une zone d'aléa moyen ou fort soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux* a été pris en application de l'ordonnance « renforcer le contrôle CRC » du 29 juillet 2022. Il crée notamment une nouvelle attestations RGA argiles à la charge des MOA lors de l'achèvement des travaux.

- Il est procédé à une **modification des termes** : les attestations n'**attestent** plus de la « prise en compte », mais du « **respect** » de la réglementation ;
- **Les bureaux d'études sont autorisés à réaliser les attestations** du respect de la réglementation accessibilité, **jointes** à la déclaration attestant **l'achèvement et la conformité des travaux**.

L'arrêté du 21 décembre 2023 *relatif au contenu de l'attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux à la déclaration d'achèvement des travaux* définit les modalités de la nouvelle attestation RGA argiles. Le nouveau formulaire CERFA pour l'attestation RGA argiles, figure en annexe. En vigueur : jan.2024

Annexe unique :

Modèle d'attestation à l'achèvement des travaux



5 – Sécurité incendie

sécurité incendie

évacuation

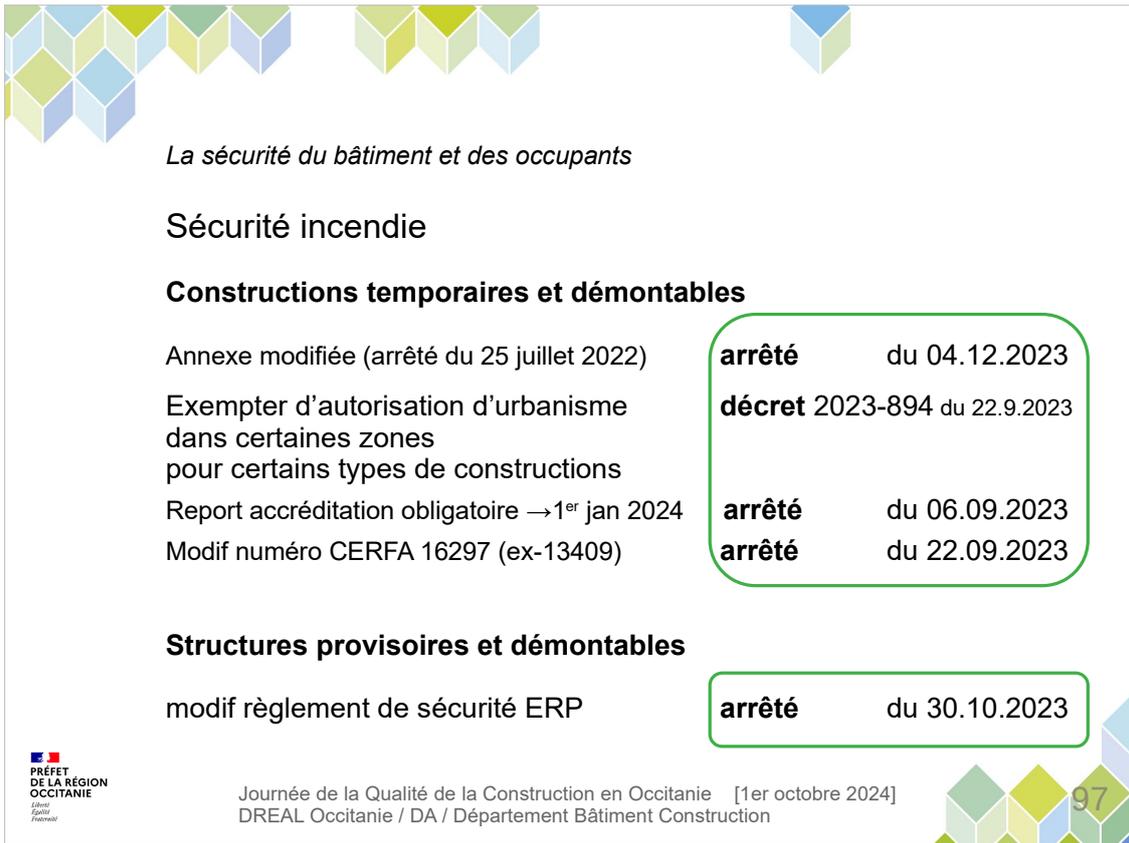
risque de panique

Fiches QC :

5xx La sécurité du bâtiment et des occupants

501 sécurité incendie (pour les bât. d'habitation)

502 sécurité des garde-corps et fenêtres basses



La sécurité du bâtiment et des occupants

Sécurité incendie

Constructions temporaires et démontables

Annexe modifiée (arrêté du 25 juillet 2022)	arrêté du 04.12.2023
Exempter d'autorisation d'urbanisme dans certaines zones pour certains types de constructions	décret 2023-894 du 22.9.2023
Report accréditation obligatoire → 1 ^{er} jan 2024	arrêté du 06.09.2023
Modif numéro CERFA 16297 (ex-13409)	arrêté du 22.09.2023

Structures provisoires et démontables

modif règlement de sécurité ERP	arrêté du 30.10.2023
---------------------------------	-----------------------------



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1^{er} octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



97

20 décembre 2023 : arrêté du 4 décembre 2023

Publics concernés : fabricants, propriétaires, installateurs de structures provisoires et démontables, organisateurs de manifestations à caractère évènementiel, sportif, culturel, commercial ou touristique, exploitants d'ERP, organismes de contrôle, services de l'État

Objet : **modification de l'annexe de l'arrêté du 25 juillet 2022** fixant les règles de sécurité et les dispositions techniques applicables aux structures provisoires et démontables.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : les modifications concernent **notamment le champ d'application, les charges d'exploitation, les dégagements, la réaction au feu des sièges, la vérification technique des appareils de levage et le marquage des ensembles démontables existants.**

La constitution du dossier de sécurité de l'organisateur **est désormais à adapter** selon l'importance de la manifestation et des structures installées.

Enfin, la cellule de veille visée à l'annexe VIII est supprimée.

25 septembre 2023 : décret du 22 septembre 2023

Publics concernés : services de l'État, promoteurs dont l'activité comporte des constructions démontables, bailleurs sociaux, collectivités locales, et tout acteur public ou privé participant à des opérations immobilières comportant des constructions démontables.

Objet : ce décret dispense certains types de constructions démontables de formalités d'urbanisme afin de répondre à des besoins d'hébergement et de relogement temporaire.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication. Ses dispositions sont également applicables aux constructions temporaires et démontables dont la durée d'implantation maximale n'a pas expiré à la date de son entrée en vigueur.

Notice : le décret pérennise le dispositif mis en place par le décret n° 2021-812 du 24 juin 2021. Il permet, **dans certaines zones, de dispenser d'autorisation d'urbanisme (AU) l'implantation ≤ 24 mois, de certaines constructions temporaires et démontables** telles que les résidences universitaires, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les structures d'hébergement d'urgence et celles nécessaires au relogement temporaire rendu nécessaire par des opérations d'aménagement urbain.

Références : le décret ainsi que les dispositions du code de l'urbanisme qu'il modifie

1^{er} janvier 2024 : arrêté du 6 septembre 2023

Report de l'entrée en vigueur des dispositions de l'art.3 de l'arrêté du 25 juillet 2022 fixant les règles de sécurité et les dispositions techniques applicables aux structures provisoires et démontables.

Il s'agit de **l'obligation d'accréditation** demandée **pour certaines activités de contrôle, vérification ou inspection** (titre VI de l'annexe VII de l'arrêté du 25.07.2022).



La sécurité du bâtiment et des occupants

Sécurité incendie

Règlement sécurité incendie (suite)

Parements en bois massif
→ classer leur réaction au feu, sans essais

modif règlement de sécurité – ERP et IGH
→ résistance au feu des câbles

Continuité télécoms pour alerte sécurité

règlement délégué UE 2024/1399
du 10.11.2023

arrêté du 17.05.2024

arrêté du 28.06.2024

La sécurité du bâtiment et des occupants

Sécurité incendie

Règlement sécurité incendie

Certaines normes devenues facultatives

arrêté du 09.08.2023

Dispositifs d'alerte, dans les ERP

arrêté du 11.09.2023

OLD : obligations légales de débroussaillage

Informers les acquéreurs et locataires
dans les zones assujetties à OLD

art.23 **loi** 2023-580 du 10.7.2023
décret 2024-405 du 29.04.2024

Instruction explicative, avec mise à jour
Crédit d'impôt DEFi forêt

instruction du 6.6.2024
BOFiP du 12.6.2024

Pour les OLD :

→ voir aussi en § 7 sur l'IAL (information des acquéreurs et des locataires)



Risque électrique

lors de travaux



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction





Risque électrique lors de travaux ()

Risque électrique

Travaux sur (ou à proximité)
d'installations électriques

réglementation du travail

décret 2024-552 du 17.06.2024

arrêtés (a), (b) et (c) du 05.07.2024



6 – Bâtiment - Santé

Fiches QC :

6xx Bâtiment - Santé

601 radon

602 amiante

603 termites, et insectes xylophages

604 mérules

605 qualité de l'air intérieur

606 plomb [dans les peintures]

Bâtiment – santé

Radon

arrêté du 15.05.2024

Prévention du risque radon
à défaut, « zone radon »



Amiante

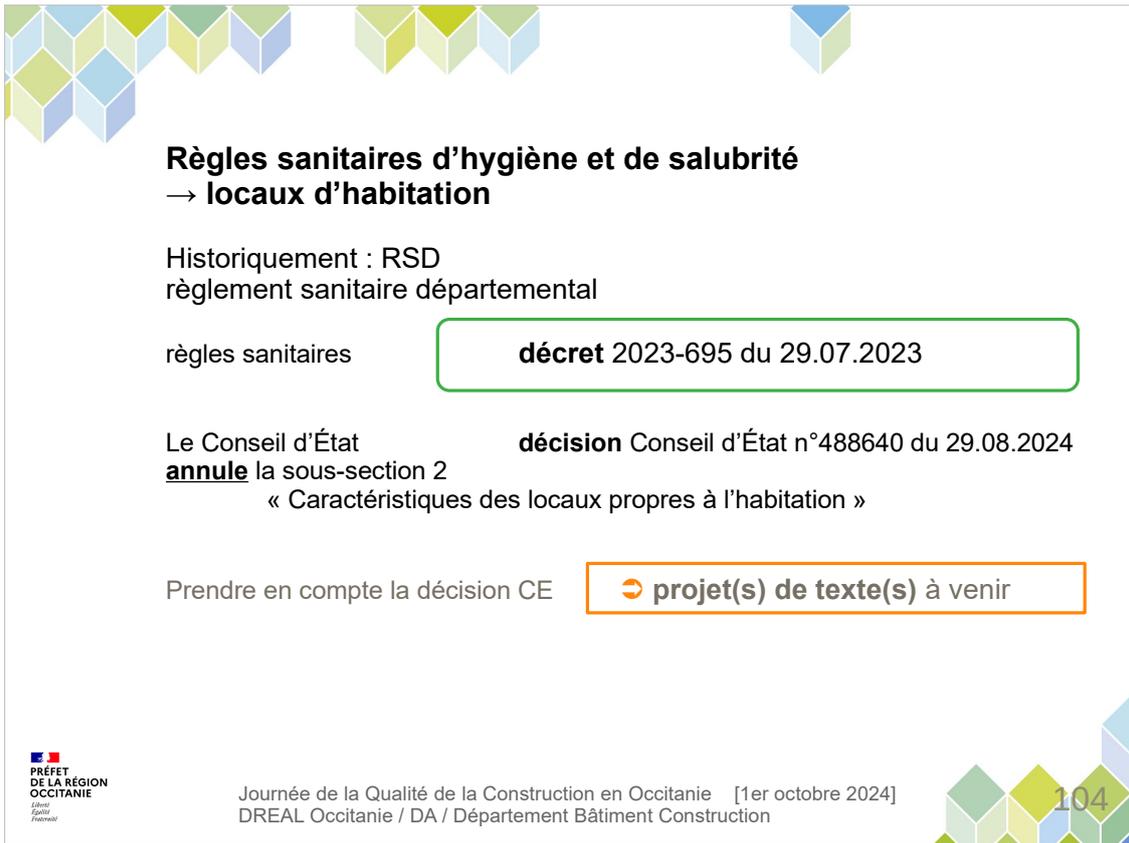
arrêté du 04.06.2024

Conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement
Contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle
Conditions d'accréditation des organismes réalisant les mesurages

Parution en 2023 d'un fascicule AFNOR (guide d'application)

norme NF EN ISO 16000-7 : 2007 relative à la stratégie d'échantillonnage pour la détermination des concentrations en fibres d'amiante en suspension dans l'air

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Règles sanitaires d'hygiène et de salubrité → locaux d'habitation

Historiquement : RSD
règlement sanitaire départemental

règles sanitaires **décret 2023-695 du 29.07.2023**

Le Conseil d'État **décision** Conseil d'État n°488640 du 29.08.2024
annule la sous-section 2
« Caractéristiques des locaux propres à l'habitation »

Prendre en compte la décision CE **👉 projet(s) de texte(s) à venir**

 PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

104

Décision du Conseil d'État d'annuler la sous-section 2 (extraits)

6. Il ressort de la comparaison du projet de décret ayant fait l'objet, en application des dispositions de l'art.CSP L. 1311-1 du code de la santé publique (CSP), de la consultation du Haut Conseil de la santé publique (HCSP) et du décret attaqué que ce dernier diffère du premier, notamment, d'une part, en ce qu'il ne comporte plus de condition relative à la proportion d'enfouissement dans le sol au-delà de laquelle des locaux ne peuvent être regardés comme à usage d'habitation et, d'autre part, en ce qu'il retient comme suffisante pour un tel usage une hauteur sous plafond (HSP) des pièces de vie et de service $\geq 2,20$ m, susceptible d'être ramenée, par renvoi à l'art.4 du [décret du 30 janvier 2002](#), à 1,80 m pour les locaux disposant au moins d'une pièce principale ayant un volume habitable ≥ 20 m³, alors que le projet soumis au Haut Conseil retenait qu'une HSP comprise entre 2,20 m et 2,50 m pouvait contribuer à qualifier une situation d'insalubrité et excluait les locaux d'une hauteur inférieure à 2,20 m.

7. Les modifications ainsi apportées aux règles de salubrité des locaux d'habitation postérieurement à la consultation du HCSP, qui portent sur des critères essentiels au regard de l'objet de cette réglementation et dont la nécessaire combinaison pour apprécier la salubrité d'un local destiné à l'habitation est susceptible de permettre la mise à disposition aux fins d'habitation de locaux enterrés en totalité et d'une HSP de 1,80 m, ce qu'excluait le projet de décret soumis à consultation, doivent être regardées comme posant, eu égard à l'objet de ce décret, une question nouvelle qui imposait une nouvelle consultation de cet organisme. Dans les circonstances de l'espèce, une telle omission de consultation a été susceptible d'exercer une influence sur le contenu du décret attaqué.

8. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, l'association Fédération Droit au Logement est fondée à demander l'annulation de la sous-section 2 de la section 3 du chapitre 1er du titre III du livre III de la première partie de la partie réglementaire du code de la santé publique. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de limiter dans le temps les effets de cette annulation.



7 – La réglementation et les contrôles

Contrôle du respect des règles de construction (CRC)
Diagnostics techniques immobiliers, et états
Information des acquéreurs et des locataires (IAL)

Fiches QC :

7xx La réglementation et les contrôles

*701 le contrôle du respect des règles de construction
(contrôle CRC)*

702 les non-conformités CRC

703 les diagnostics obligatoires dans la construction



Contrôle CRC

Contrôle du respect des règles de construction



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction





Les diagnostics techniques immobiliers et états

- amiante
- électrique
- gaz
- plomb peintures
- termites et autres insectes xylophages
- performance énergétique et impact climat
- états des risques

+ dans certaines zones géographiques :

- bruit
- pollution des sols
- obligations légales de débroussaillage (OLD) ...



Les diagnostics techniques immobilier + Les états

Compétence des diagnostiqueurs (hors DPE, audit.é)

Maintien des dispositifs de certification, avec ou sans mention

arrêté du 01.07.2024
modif arrêté du 4 décembre 2021

Domaines :

- gaz
- électricité
- plomb
- amiante
- termites

annexes à l'arrêté, complétant deux normes

suite à la décision du Conseil d'État du 5 février 2024 (effet au 1^{er} sept.2024)
Difficultés d'accès à certaines normes (NF EN ISO/CEI 17024 et 17065)



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



NOTA : ce texte concerne les diagnostics techniques immobiliers (DTI) hors énergie. (**Renvoi Énergie → cf. diapo 63**)

Décision du Conseil d'État du 5 février 2024

5. L'arrêté attaqué prévoit ainsi que les organismes procédant à la certification des opérateurs de diagnostic immobilier, d'une part, et les organismes procédant à la certification des organismes de formation, d'autre part, doivent être accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC), signataire pour la France de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation mentionné au 3^{ème} alinéa de l'art.CCH R. 271-1. Cette accréditation est, eu égard à ce qui est dit au point 2 de la présente décision, faite sur la base des normes d'accréditation homologuées en vigueur, lesquelles sont, en l'espèce, la norme NF EN ISO/CEI 17024 s'agissant de l'accréditation des organismes de certification des opérateurs de diagnostic immobilier, et la norme NF EN ISO/CEI 17065 s'agissant de l'accréditation des organismes de formation des opérateurs de diagnostic immobilier. Il résulte également de l'arrêté attaqué que la certification des compétences des diagnostiqueurs et la certification des organismes de formation sont effectuées sur la base des mêmes normes. Il s'ensuit que l'arrêté attaqué a pour effet de rendre obligatoire l'application de ces 2 normes.

6. Il n'est pas contesté par le ministre en défense qu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté attaqué, ces normes n'étaient gratuitement accessibles sur le site internet de l'AFNOR qu'aux seules personnes attestant sur l'honneur avoir l'obligation de procéder à une accréditation. Il résulte toutefois de la règle rappelée au point 3 qu'elles ne pouvaient légalement définir les exigences générales s'imposant aux organismes accrédités chargés de la certification sans que l'autorité publique s'assure qu'elles soient gratuitement accessibles à tous, sans que soit de nature à faire obstacle à cette obligation la circonstance qu'un tiers détiendrait des droits de propriété intellectuelle sur ces normes. Par suite, en rendant d'application obligatoire les normes NF EN ISO/CEI 17024 et NF EN ISO/CEI 17065 alors que celles-ci n'étaient pas gratuitement accessibles à tous, l'arrêté du 24 déc.2021 a méconnu les exigences posées par le décret du 16 juin 2009 rappelées au point 3 et, partant, l'objectif à valeur constitutionnelle d'accessibilité de la règle de droit.

7. Il résulte de ce qui précède que l'arrêté du 24 décembre 2021 doit être annulé.

(...)

Article 1er : **L'arrêté du 24 décembre 2021** définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification **est annulé**. Cette annulation prendra effet le 1er septembre 2024.



IAL

Information des acquéreurs et des locataires (IAL)

États des risques (ERRIAL)

Diagnostics techniques immobiliers (DTI)



Les états techniques immobiliers

Information des acquéreurs ou locataires, au moyen d'un état des risques

Dématérialisation de l'état des risques : **outil ERRIAL**

supprime l'ERNT
état des risques naturels et technologiques

arrêté du 30.04.2024
abroge l'arrêté du 13 oct. 2005

PPR	plans de prévention des risques naturels ou technologiques
séisme	zone de sismicité faible à forte
pollution des sols	secteur d'information sur les sols (SIS)
radon	potentiel de niveau 3 (élevé)
trait de côte	zone exposée au recul du...
PEB aéroport	zone située dans un plan d'exposition au bruit / aéroport

GÉORISQUES errial.georisques.gouv.fr
Évaluez simplement et rapidement les risques de votre bien

 PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



ERRIAL, le service qui simplifie l'IAL

Depuis février 2021, le ministère chargé de l'écologie a créé un service en ligne pour faciliter la création d'un état des risques : Errial. Celui-ci permet de faire sa déclaration en quelques clics. À partir de son adresse ou du numéro de sa parcelle, l'outil génère automatiquement un état des risques pouvant affecter le bien, prêt à être téléchargé et partagé. *

Il appartient ensuite au propriétaire de vérifier les informations et, le cas échéant, de compléter le document avec les informations disponibles sur le site Internet de sa préfecture.

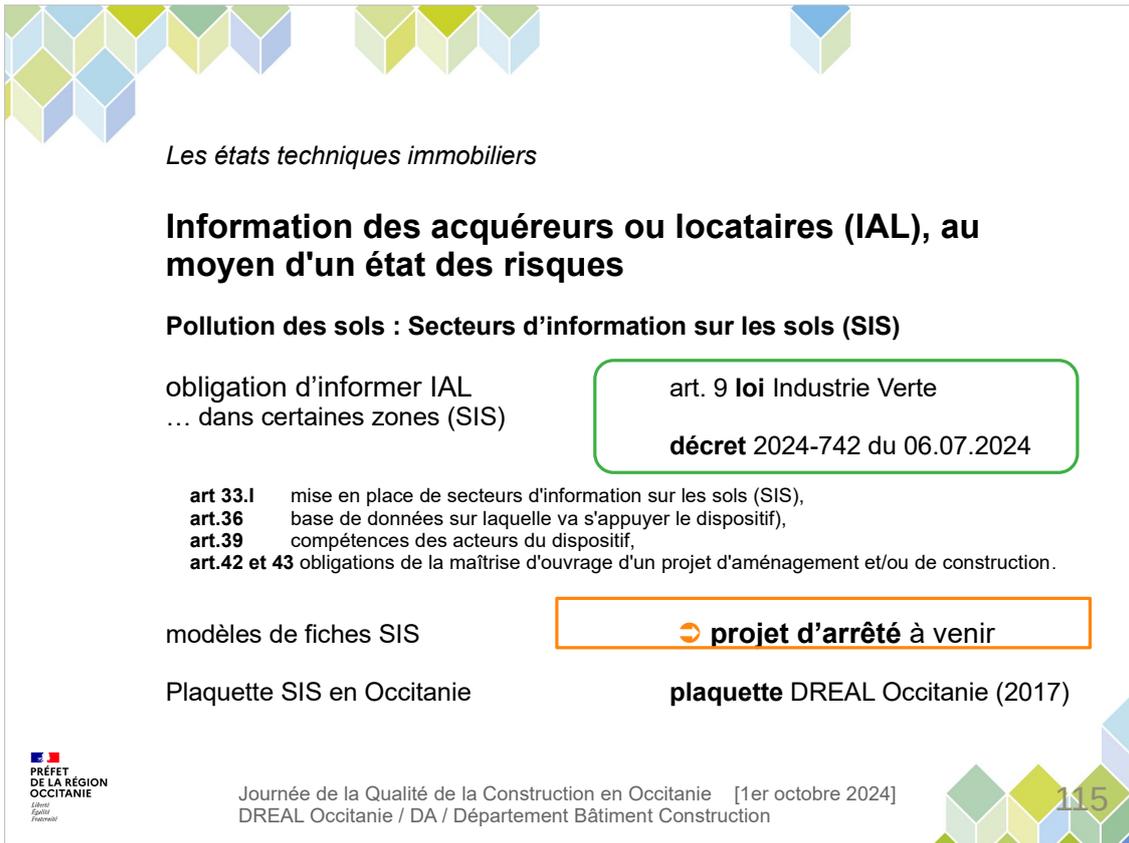
Il doit également mentionner toute indemnisation de sinistre concernant ce bien qui a fait suite à une catastrophe naturelle ou technologique.

Que se passe-t-il si je ne fournis pas d'état des risques ou bien s'il n'est pas valide le jour de la signature ?

Le non-respect de l'obligation d'IAL peut entraîner une annulation du contrat de vente ou de location, ou une diminution du prix de vente ou du loyer.

Source : rubrique dédiée sur le site GéoRisques

<https://georisques.gouv.fr/information-des-acquereurs-et-locataires>



Les états techniques immobiliers

Information des acquéreurs ou locataires (IAL), au moyen d'un état des risques

Pollution des sols : Secteurs d'information sur les sols (SIS)

obligation d'informer IAL
... dans certaines zones (SIS)

art. 9 loi Industrie Verte

décret 2024-742 du 06.07.2024

art 33.I mise en place de secteurs d'information sur les sols (SIS),
 art.36 base de données sur laquelle va s'appuyer le dispositif,
 art.39 compétences des acteurs du dispositif,
 art.42 et 43 obligations de la maîtrise d'ouvrage d'un projet d'aménagement et/ou de construction.

modèles de fiches SIS

🔄 **projet d'arrêté à venir**

Plaquette SIS en Occitanie

plaquette DREAL Occitanie (2017)

 PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
 Occitanie
 Liberté
 Égalité
 Fraternité

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1er octobre 2024]
 DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

115

Décret du 6 juillet 2024 (paru au JO du 7 juillet 2024).

Il s'agit du décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement.

Pour information, une [cpMTECT](#) avait eu lieu du 17 mars au 6 avril 2024. [Synthèse](#) publiée ce 8 juillet 2024.

Secteurs d'information sur les sols (SIS)

- Sécuriser les projets d'aménagement sur du foncier industriel

L'article 9 de la loi industrie verte étend le champ d'application des dispositions ALUR relatives à l'**obligation de prendre en compte la pollution des sols dans un projet** de construction ou d'aménagement **et à faire attester** de cette prise en compte **par un bureau d'étude certifié, aux terrains ayant accueilli une ICPE dont l'état de réhabilitation n'est pas connu.**

Le décret vient préciser les conditions d'application de cette nouvelle disposition, notamment en **imposant au maître d'ouvrage souhaitant bénéficier de cette nouvelle procédure d'expliquer les démarches réalisées pour s'informer sur l'avancement de la procédure de cessation d'activité par le dernier exploitant**, afin que l'ordre des responsabilités en matière de gestion des passifs industriels soit respecté.

Ce décret comporte notamment des dispositions sur les secteurs d'information sur les sols (SIS).

Ces dispositions sont à retrouver en particulier au Chapitre IV : Dispositions relatives à l'amélioration de la gestion des cessations d'activité et de la réhabilitation des fonciers industriels (Articles 33 à 66)

* Lorsqu'un projet de construction ou d'aménagement se tient sur un **site ayant accueilli une ICPE**, alors le maître d'ouvrage de cette opération doit **fournir une attestation**, à joindre au dossier de demande de document d'urbanisme (demande de PC, de PA, ou de DP).

* Lorsque le projet de construction ou d'aménagement prévoit un **usage accueillant des populations sensibles** [NDLR : établissements accueillant des enfants et des adolescents de façon non occasionnelle, établissements de santé ou établissements et services sociaux et médico-sociaux, ou éventuels aménagements accessoires, tels que les aires de jeux et espaces verts intégrés dans ces établissements], alors le dossier est transmis aussi à l'inspection des ICPE ainsi qu'à l'ARS. De plus, l'ARS peut demander communication de l'étude de sols réalisée.

* Enfin, **si après réalisation des mesures de gestion** dans le cadre du projet, **la pollution résiduelle du site demeure incompatible avec les usages prévus** (i.e. ne permet pas de garantir la compatibilité du site avec les usages mentionnés), alors le maître d'ouvrage en informe le représentant de l'État dans le département et lui remet, au plus tard à la date de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, **un projet de secteur d'information sur les sols.**

--> **Un projet d'arrêté** fixera les **modèles de fiche de secteur d'information sur les sols (fiche SIS).**

Voir en particulier les articles 33.I (sur la mise en place de secteurs d'information sur les sols (SIS), **36** (sur une base de données sur laquelle va s'appuyer le dispositif), **39** (sur les compétences des acteurs du dispositif), **42 et 43** (sur les obligations de la maîtrise d'ouvrage d'un projet d'aménagement et/ou de construction).

Et en ce qui concerne la consultation publique, voir aussi à titre informatif, le document de travail en pages 56 et 57 du document tableau comparatif sols SIS SSP sites et sols pollués pour les versions intermédiaires).

" Un arrêté du ministre chargé de l'environnement définira le modèle de fiche de secteur d'information sur les sols.

ET POUR MÉMOIRE : OLD Obligation légale de débroussaillage → information IAL obligatoire. cf. § risque incendie.

et toujours... les sites de référence



- **Économies d'énergie et bâtiments :**
rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr - *site technique*



- **Accessibilité du cadre bâti :**
www.accessibilite.gouv.fr - *site national*
www.accessibilite-batiment.fr - *site technique*



- **Bâtiment et construction :**
<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques> - *site national*



- <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/qualite-de-la-construction-batiment-r7812.html> - *site régional*



- **Rénovation :**
www.maprimerenov.gouv.fr - *site national*
www.rehabilitation-bati-ancien.fr - *site national*



- **Textes officiels :**
www.legifrance.gouv.fr - *site national*
www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr - *site national*



- **CEE :** Consulter les lettres d'information sur les CEE (et s'y abonner) :
https://www.ecologie.gouv.fr/comites-pilotage-lettres-dinformation-et-statistiques-du-dispositif-des-certificats-deconomies#scroll-nav_



- **Plateforme Aides Territoires** <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>

Le recueil de fiches, édité par la DREAL
intègre progressivement les évolutions.

« L'essentiel pour un bâti de qualité en Occitanie »



*Merci pour
votre attention !*