

Sélection réglementaire et zoom 'argiles'

Stratégie
logement
du Gouvernement

Qualité de la Construction

Journée régionale
de la qualité de la construction

Occitanie, le 15 décembre 2020



Direction de l'Aménagement
Division Bâtiment – Construction



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE



Lois et ordonnances



20 septembre 2017

loi ESSOC un État pour une société de confiance

10 août 2018

2^{de} ordonnance ESSOC

29 janvier 2020

Solutions d'effet équivalent + Réécriture code CCH (Titre Ier)

loi ELAN évolution logement, aménagement et numérique **23 novembre 2018**

ordonnances ELAN

avril + octobre 2019

* CMI et préfabrication, * copropriétés

loi Énergie - Climat

8 novembre 2019

ordonnance d'adaptation au droit européen

15 juillet 2020

loi AGECL lutte contre gaspillage et pour une économie circulaire **10 février 2020**

ordonnance prévention et gestion des déchets

29 juillet 2020



textes d'application (ordonnances, décrets, arrêtés) de ces lois

→ *en cours*



Ordonnance ESSOC II

Loi ESSOC pour un État au service d'une société de confiance

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/permis-dexperimenter-faciliter-la-realisation-des-projets-de-construction-et-favoriser-linnovation>

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) Réécriture du livre premier

- *future partie L disponible* → *annexe ordonnance ESSOC II* du 29 jan. 2020
- *future partie R en cours* → *prochainement : concertation des acteurs*

➔ **décrets : en cours d'élaboration**
Entrée en vigueur : 1^{er} juillet 2021 maxi

Favoriser l'innovation

Solutions d'effet équivalent SEE

- *introduites dans ESSOC I*
- *étendues dans le futur dispositif ESSOC II*

La première ordonnance sera abrogée
(à date de publication de la seconde ordonnance)

➔ **décrets : en cours d'élaboration**
Entrée en vigueur : 1^{er} juillet 2021 maxi

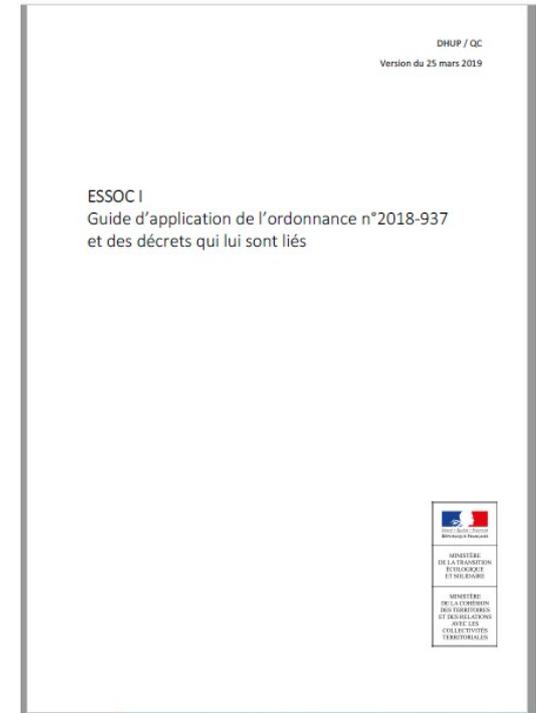


Solutions d'effet équivalent - Expliquer Loi ESSOC (art. 49.I)

✓ **Accompagnement ESSOC I** « Innovation construction »

✓ Guide d'application **ESSOC I**

- valable jusqu'à l'entrée en vigueur d'ESSOC II (juillet 2021 maxi)
- Version du 25 mars 2019



à la rubrique suivante : → www.cohesion-territoires.gouv.fr

Politiques publiques / Construction et performance environnementale du bâtiment / [Permis d'expérimenter](#)

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/permis-dexperimenter-faciliter-la-realisation-des-projets-de-construction-et-favoriser-linnovation>

Solutions d'effet équivalent - Accompagner Loi ESSOC (art. 49.I)

Courriel dédié : permis-experimenter@developpement-durable.gouv.fr



✓ **Accompagnement ESSOC I** « Innovation construction »

Appel à manifestation d'intérêt « Permis d'expérimenter »

(1) Appui technique

ouvert depuis le 1^{er} avril 2019

- Validation de la pertinence du recours au permis d'expérimenter

(2) Soutien financier

ouvert depuis le 1^{er} avril 2019

- surcoût de l'ingénierie pour élaborer la solution innovante,
- Coûts pour constituer la demande d'attestation d'effet équivalent
→ versement : *a posteriori* sur présentation des factures
→ dans la limite de 10 000 € par projet
- Financement de l'organisme délivrant l'attestation, en tout ou partie.

(3) Promotion des projets lauréats *à venir*

- Fiches à paraître sur le site du ministère ; Logos mis à disposition, ...

Performances énergétique et environnementale

art. 71, 97 à 99, 175, (177,) 178, 179, 181

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

➔ Art. 175 : **Dispositif « éco - énergie - tertiaire »**
économiser l'énergie dans le secteur tertiaire existant

Cumuls d'activités tertiaires $\geq 1000 m^2 S_{\text{plancher}}$ (bâti, foncier, site)

- Réduire la consommation d'énergie finale des bâtiments:
- 60 % en 2050 - 50 % en 2040 - 40 % en 2030

**MAKE OUR
BUILDINGS
GREAT AGAIN**

- Obligation partagée : propriétaires et locataires

Objectifs modulables

- selon la technique, les coûts, l'activité... à justifier
Le dispositif est présenté plus loin dans ce webinaire
- Un rapport annuel à transmettre obligatoirement à l'ADEME

✓✓ **décret 2019-771 du 23 juillet 2019 + arrêté 10/4/2020**
➔ + 2 arrêtés modificatifs en cours

Catégories de bâtiments ; Objectif à atteindre ; Modulable à 3 contraintes ; Collecte des données → outil OPERAT géré par l'ADEME ;
Évaluer et constater le respect des obligations ; Afficher au public

Performances énergétiques et environnementale

<http://www.batiment-energiecarbone.fr>

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

art. 71, 97 à 99, 175, (177,) 178, 179, 181



➔ Art. 181 : RE 2020

Réglementation environnementale, énergétique et sanitaire de la performance des bâtiments neufs (et parties de bâtiments neufs)

↻ ➔ décret en Conseil d'État à venir

↻ ➔ arrêtés à venir

➔ Art. 178 : Produits de construction ; Équipements

↻ ➔ décret en Conseil d'État à venir

DREAL
Occitanie



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Simplifications

art. (56,) 62, 65 à 67, (69,) 75

✓ Art. 65, 67 : Lever les freins aux systèmes de construction
« **préfabriqués** »

✓ **ordonnance** 2019-395 du 30 avril 2019

- Adapter l'échéancier : préfabrication en contrat CMI + information du MOA
 - liste des pièces à joindre au contrat en préfabrication
 - échéancier spécifique
 - complète les clauses-types au contrat CMI avec fourniture de plan

✓ **décret** 2020-102 du 6 fév. 2020

modalités de règlement du prix et à l'information du maître d'ouvrage de l'achèvement et de la bonne exécution des éléments préfabriqués en cas de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan et préfabrication

Argiles – Tassements différentiels

retrait puis gonflement des argiles / sécheresse

✓ Art. 68 : **Étude géotechnique** à fournir **en maison individuelle**

obligatoire dans les zones exposées aux tassements différentiels

à fournir en cas de vente, et à annexer au titre de propriété

✓ **décret 2019-495** du 22 mai 2019

possibilité de réutiliser des études géotechniques existantes

exception à l'obligation : contrats d'ampleur limitée



Retrait/gonflement
des argiles

✓ **décret 2019-1223** du 25 nov. 2019 (techniques constructives)

✓ **arrêté** techniques constructives autorisées 22/7/2020, 24/9/2020

✓ **arrêté** contenu études géotechniques MI 22/7/2020, 24/9/2020

✓ **arrêté** carte des zones exposées 22/7/2020,



Argiles – Tassements différentiels

retrait puis gonflement des argiles / sécheresse

- **Loi ELAN art. 68** ⇒ **Périmètre restreint à certaines maisons et immeubles**

Code de la construction et de l'habitation

immeubles à usage d'habitation ou professionnel+habitation
ne comportant pas plus de 2 logements
dans les zones fortement ou moyennement exposées

pour les contrats conclus à compter du 1^{er} octobre 2020

- * contrats de maîtrise d'œuvre,
- * contrats de certains travaux (affectant la structure, ou d'extension)



Retrait/gonflement
des argiles

- **PPRN sécheresse / argile** ⇒ **plus large périmètre de bâti**

Codes de l'urbanisme et de l'environnement L.562-1 et suivants

tous types de bâtiment

si un tel plan de prévention des risques naturels a été validé

- * contrôlé au moment de la demande de permis de construire
- * sanctions si prescriptions PPRN, voire spéciales, non suivies

Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

Chapitre 1 – Objectifs de la politique énergétique

→ **actualise** ces objectifs, en lien avec :

la **SNBC** – **stratégie nationale bas-carbone**

la **PPE** – **programmation pluri-annuelle de l'énergie**

neutralité carbone en 2050

facteur ≥ 6 de réduction d'émissions GES

→ *deux plans nationaux :* (1) *Plan climat* (2) *PNACC 2*

→ **inscrit l'urgence écologique et climatique dans la loi**

sortir progressivement des énergies fossiles - 40 % en 2030

+ plafonnement des centrales à charbon à compter de 2022, puis arrêt à terme

favoriser le développement des énergies renouvelables

Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

- **Chapitre 5 – Mise en œuvre du paquet
« Une énergie propre pour tous les Européens »**

Transposer des directives européennes ✓ ordonnance 2020-866 du 15/7/2020

- **Modalités d'accès aux informations de consommation et de facturation**
des postes (chaleur, froid, ECS) : (a) si mesurages individualisés, ou
(b) si raccordé à un réseau chaleur / froid ;
 - ✓ **décret 2020-886** du 20 juillet 2020
 - ✓ **2 arrêtés** du 24 juillet 2020 (occupants ; propriétaires)
- **Régulations automatiques**
 - ✓ **décret dit « BACS »** 2020-887 du 20 juillet 2020
- **Contrôle / entretien / inspection d'équipements de chauffage et/ou froid**
 - ✓ **3 arrêtés** du 24 juillet 2020
 - contrôle des chaudières ;
 - entretien des systèmes thermodynamiques (de 4 kW à 70 kW)
 - inspection périodique des systèmes thermodynamiques et des systèmes de ventilation combiné à un chauffage ≥ 70 kW
- **Contrats de performance énergétique (CPE)**
 - ✓ **arrêté** du 24 juillet 2020



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

Décret dit « BACS » : coup de projecteur

✓ décret dit « BACS » n° 2020-887 du 20 juillet 2020

1

BACS ⇒ **Systemes d'automatisation, de régulation et de contrôle des bâtiments**
Obligation pour tous les bâtiments non résidentiels, neufs comme existants

- si P minimale utile ≥ 290 kW (système de chauffage ou de refroidissement)
- **Bâtiments neufs** : PC déposés à partir du **21 juillet 2021**
- **Autres bâtiments** : à compter du **1^{er} jan 2025** (dérogation si temps de retour > 6 ans)
Connexion obligatoire au BACS d'un équipement technique lorsque renouvelé

2

⇒ **Régulation automatique de la chaleur**
Obligation pour tous les bâtiments , résidentiels ou non, neufs comme existants

système de régulation automatique de la T° par pièce ou par zone de chauffage

à compter du 21 juillet 2021 : dépôt PC **ou** changement d'équipement
exceptions ch.bois indépendant (existant : dérogation si temps de retour excessif)



Mesures loi énergie climat (dates au plus tard)

Tous les ans :
Rapport annuel au parlement sur l'avancement de l'éradication des **passoires thermiques**

Entrée en vigueur de la réforme du DPE
Suppression possibilité révision loyer en cas de travaux si non sortie de **passoires thermiques** (contribution partage économie de charges)
Suppression possibilité révision loyer en cas de travaux si non sortie de **passoires thermiques** en zones tendues

Seuil de performance énergétique dans définition de la décence d'un logement
Feuille de route de la rénovation énergétique

Définition des conséquences du non-respect de l'obligation de rénovation des **passoires thermiques** à la date du 1^{er} janvier 2028

Jan

Jui

2020

2021

2022

2023

2028

Mars

Mai

Nov

Réforme du DPE
Stratégie long terme de rénovation
Transposition DPEB sur BACS et régulation chauffage

Transposition DEE sur individualisation frais de froid
Mise à disposition des données des DPE par l'ADEME aux collectivités et à l'ANAH
Mise à disposition de l'ANAH des données de CAF concernant les ménages bénéficiaires des APL

Définition **passoires thermiques**

Obligation d'information sur obligation de rénovation **passoires thermiques**

Obligation d'affichage du DPE et montant des dépenses de l'ensemble des usages de l'énergie dans les annonces immobilières, Le DPE, Le contrat de location des biens à usage d'habitation

Obligation réalisation Audit énergétique pour les **passoires thermiques**

Obligation de rénovation des **passoires thermiques**

Obligation d'information sur non respect de l'obligation de rénovation des **passoires thermiques**

Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

- **Chapitre 2 – Dispositions en faveur du climat (suite)**

→ **Lutte contre les « passoires énergétiques »** (art. 17, 19-22, 24-25)

pour ces dispositions : échelonnement jusqu'en 2028

➔ **Ordonnance** à venir, sous 1 an

➔ **décrets en Conseil d'État** à venir

→ **Évolution du DPE, diagnostic de performance énergétique (Art. 22)**

➔ **décrets en Conseil d'État** à venir



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Loi AGECE n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage et pour une économie circulaire

Diagnostic « produits, matériaux, déchets » pré-démolition : étendu au second œuvre

Art. 51

- Lors de travaux de démolition ou de réhabilitation lourde
- Mieux informer et responsabiliser les maîtres d'ouvrage
- Optimiser et faciliter les nouvelles obligations de tri : plâtre, fraction minérale
(*en complément aux existantes : papier, métal, plastique, verre et bois*)

➔ **décret en Conseil d'État** : types de bâtiments, nature des travaux de démolition et/ou réhabilitation (selon superficie + nature de déchets/matériaux pouvant être produits), contenu et modalités de réalisation, transmission des informations

➔ **décret** diagnostiqueurs : compétence, indépendance et assurance

➔ **décret** : modalités de publication du diagnostic

➔ **2 de ces décrets** : mis en consultation publique (clôture annoncée au 14 déc 2020)

Loi AGECE n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage et pour une économie circulaire

Éviter le statut de déchet BTP par un tri approprié *Art. 54*

- *Dans le cadre d'un chantier de réhabilitation ou de démolition de bâtiment, si un tri des matériaux, équipements ou produits de construction est effectué par un opérateur qui a la faculté de contrôler les produits et équipements pouvant être réemployés, les produits et équipements destinés au réemploi ne prennent pas le statut de déchet*



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Loi AGECE n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage et pour une économie circulaire

Déchets : Responsabilité élargie du producteur → REP – filière bâtiment / construction

Art. 62

46 millions de tonnes par an, dont 46 % valorisés ou réutilisés

- Reprise gratuite des déchets préalablement triés (→ 1^{er} janvier 2022)
- Renforcer le maillage des déchetteries (→ couverture nationale)
-  **décret en Conseil d'État :**
modalités d'application ; maillage minimal des points de reprise

Commande publique

Art. 55

- Achats publics : réduire le plastique à usage unique et la production de déchets. Privilégier les biens issus du réemploi ou intégrant des matières recyclées
→ *en agissant sur les cahiers des charges par des clauses et/ou critères utiles*
- Logiciels : privilégier ceux à faible consommation énergétique en phase d'utilisation



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Loi AGECE n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage et pour une économie circulaire

Modalités d'enlèvement et de gestion des déchets Art. 106
intégrées aux devis + traçabilité par un bordereau de collecte

Les devis de travaux (construction, rénovation, démolition, jardinage) incluent :

- Description des modalités d'enlèvement et de gestion des déchets
- Mention des coûts associées

L'entreprise réalisant les travaux :

- Reçoit gratuitement un bordereau, par l'installation de collecte des déchets
- Le fournit au commanditaire des travaux / à l'autorité compétente qui le demande
- Sanctions administratives

 **décret en Conseil d'État à venir**

consultation publique achevée le 14 nov 2020

Loi AGECE n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage et pour une économie circulaire

Réutilisation des eaux (eaux usées traitées + eaux de pluie)

Art. 69

- Favoriser la réutilisation des eaux usées traitées
+ favoriser l'utilisation des eaux de pluie, en remplacement de l'eau potable
à compter du 1^{er} janvier 2021 (bâtiments neufs et existants)

décret en Conseil d'État

- 1) Eaux usées : usages, conditions de réutilisation ;
- 2) Eaux de pluie : usages et bâtiments

consultation publique
achevée le 5 octobre 2020

! nécessaire compatibilité des eaux de pluie avec le bon état écologique des eaux !

Limitation de la consommation d'eau potable

Art. 70

- pour les constructions neuves
- suivant les contraintes sanitaires (par catégorie de bâtiment)
et notamment la possibilité d'y récupérer les eaux de pluie

Accessibilité (hors lois ELAN et LOM)

Modification du dispositif Ad'AP – agendas d'accessibilité programmée

✓ **décret 2019-1376** du 16 déc. 2019, Ad'AP pour mise en accessibilité ERP et IOP

- Fin de la pérennité des dérogations → *en vigueur depuis le 16 fév. 2020*

- Modification d'un agenda Ad'AP approuvé en cours de mise en œuvre
1) ajouts de nouveaux ERP et/ou 2) modifier la durée initiale

✓ **décret 2019-1377** du 16 déc. 2019, suivi d'un Ad'AP approuvé

- Bilan de fin d'agenda ⇒ y joindre le solde des attestations d'achèvement de travaux

- 1 attestation d'achèvement de travaux pour chaque ERP

→ à envoyer à la fin de travaux

→ et, en cas d'Ad'AP, à envoyer lors des bilans : mi-parcours, fin d'agenda

✓ **arrêté du 16 déc. 2019** modifiant l'arrêté du 15 déc. 2014,
formulaire Cerfa 15850*01 « demande de modification d'Ad'AP approuvé »
+ suppression de formulaires obsolètes

✓ **décision du Conseil d'État** du 13 nov. 2019

suppression du formulaire Cerfa dit « simplifié » n°15797

pour certains ERP de 5^{ème} catégorie (types M et N, professions libérales)



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Accessibilité (hors lois ELAN et LOM)

- **Accessibilité et gens du voyage : aires et terrains d'accueil**

✓ **décret** 2019-1478 du 26 déc. 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage (art. 5, 12 à 14)

➔ **2 arrêtés à venir :**

a) **exigences minimales** sur la construction et ses équipements ;

b) **rapport** vérifiant le respect de ces exigences : établissement du rapport + contenu

- **Accessibilité / bâtiments neufs : obligation de douches sans ressaut**

✓ **arrêté** du 11 sept. 2020, pour les bâtiments neufs d'habitation (BHC et MI)

- PC déposés à compter du **1^{er} janvier 2021** pour MI et logements en RdC

- PC déposés à compter du **1^{er} juillet 2021** dans les autres cas de BHC

exception : maisons individuelles construites pour le propre usage du propriétaire



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Lois et ordonnances

- ✓ **Loi LOM d'orientation des mobilités** n° 2019-1428 du 24 déc 2019

Art. 27 et 28 : **Accessibilité** pour les personnes en situation de handicap pour la voirie routière, et les services d'informations et de prestations (en matière de transports) ;

Art. 53, 54 et 59 : sécuriser le **stationnement des vélos** ;

Art. 64, 65, 67, 69 : **bornes de recharges de véhicules électriques ou hybrides**

➔ **textes d'application en cours** notamment art. 27.IV, 28.I, 64.III, 64.V.A.1°) et 69.1°)

- ✓ **Art. 94 : document informatif « bruit »**

*** obligatoire pour les ventes ou locations de logements en zone bruit d'un plan d'exposition au bruit (PEB)**

Fourniture obligatoire depuis le 1^{er} juin 2020 aux candidats acquéreur ou locataire, dans ces zones PEB

Code Urba L.112-11

y compris pour les PEB aérodromes

CCH L. 271-4 à -6

Parmi ce qui reste à venir : sélection

⇒ **Carnet du logement** (art. 182)

⇒ carnet uniquement d'information du logement

dispositif atténué par le projet de loi visant à ratifier l'ordonnance ESSOC II n°2020-71 du 29 jan 2020

suppression de « numérique », « suivi et entretien », en cas d'adoption de ce projet de loi

⇒ **Réglementation RE 2020** (art. 178,181)

première échéance annoncée au **1^{er} juillet 2021**

⇒ **Réforme du DPE** (art. 179.III)

échéance portée au **1^{er} juillet 2021** (art. 31 loi 2020-734)

et toujours... les sites de référence

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

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

www.batiment-energiecarbone.fr - *expérimentation*



- **Accessibilité du cadre bâti :**

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

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



- **Bâtiment et construction :**

www.cohesion-territoires.gouv.fr/batiment-et-construction
site national



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

site régional



- **Rénovation :**

www.faire.fr



- **Textes officiels :** www.legifrance.gouv.fr

www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr

BULLETIN OFFICIEL de la Transition écologique
de la Cohésion des territoires
des Relations avec les citoyens

... sujets pour poursuivre ...

- **observatoire acoustique des bâtiments**
- **retrait – gonflement des argiles et dispositif exceptionnel 2018**
- **réglementation environnementale RE 2020**
- **renovation énergétique des bâtiments existants dispositif SPIRE**
- **dispositif éco - énergie - tertiaire, décret tertiaire**
- **plan de relance**



**Merci de
votre
attention !**



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

