

Actualités

Qualité de la Construction

Journée Performance environnementale

19 novembre 2019

DREAL Normandie
Bureau Logement Construction
Unité Construction

STRATÉGIE LOGEMENT

MESURES LÉGISLATIVES

Projet de loi portant
évolution du logement,
de l'aménagement
et du numérique
(ELAN)

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

Loi de finances initiale
2020

MESURES RÉGLEMENTAIRES

Mesures de simplification :

- *réduire les délais de
contentieux d'urbanisme*

- *simplifier les normes
de construction*
- *simplifier les normes
d'urbanisme*
- *stopper l'inflation
normative*

PLANS D'ACTION

Action cœur de ville pour
améliorer les centres
des villes moyennes

Nouveau programme
de renouvellement urbain

Plan (PREB) de rénovation
énergétique du bâtiment

Plan logement d'abord

Accord avec
les opérateurs
sur le déploiement du
numérique sur le territoire

6 milliards d'euros
de prêts pour le logement
social

Lois et projets de loi

→ *les calendriers*

Stratégie
logement
du Gouvernement

20 septembre 2017

loi ESSOC

10 août 2018

- ✓ décret ESSOC I « permis d'expérimenter /innover » 11 mars 2019
- ➔ autres textes d'application (ESSOC II, réécriture CCH...) → *en cours*

loi ELAN

23 novembre 2018

- ➔ textes d'application (ordonnances, décrets, arrêtés) → *en cours*

loi Énergie - Climat

8 novembre 2019

- ➔ textes d'application (ordonnances, décrets, arrêtés) → *en cours*

projet de loi Économie circulaire

- ➔ examen au Parlement → *en cours*

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE /

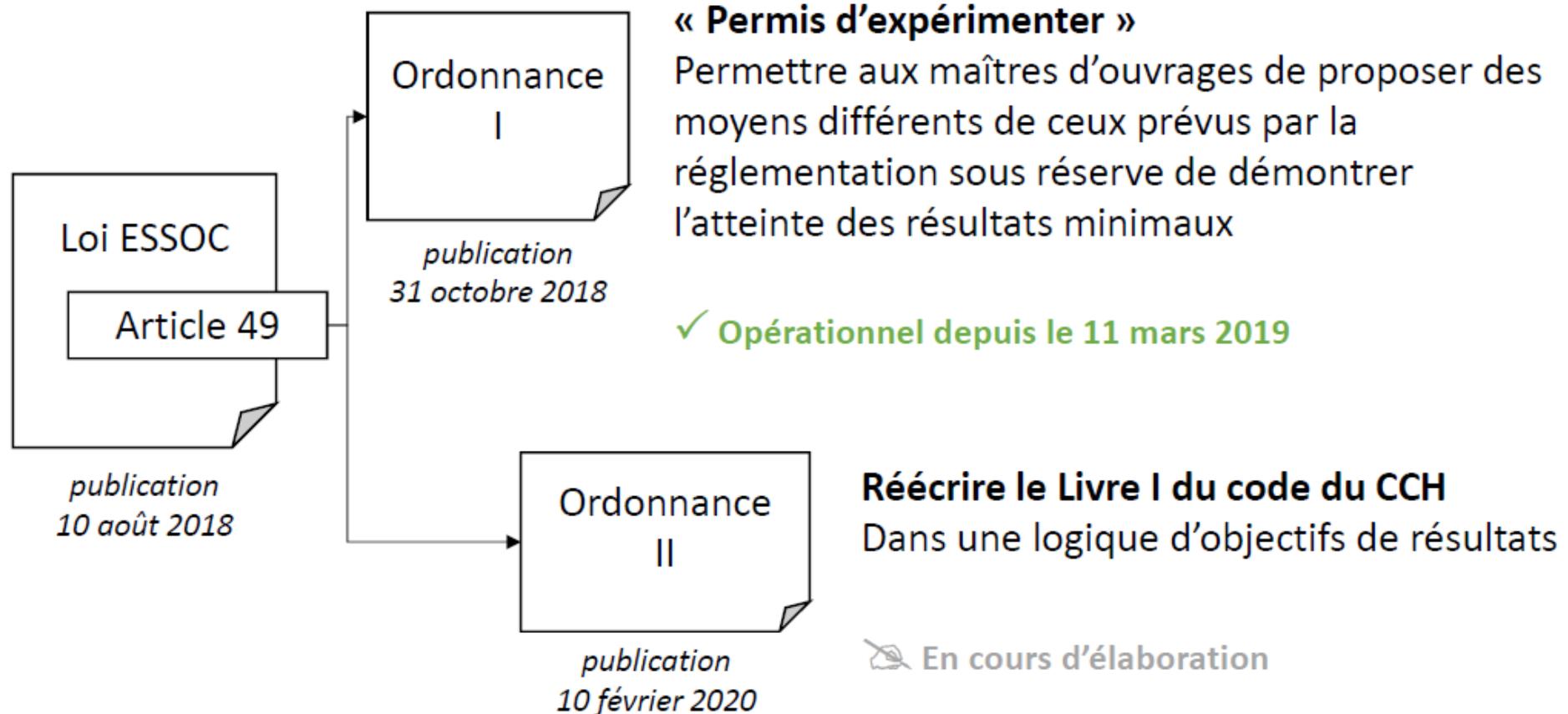
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Permis de faire, innover, expérimenter

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>

- Objectif : Libérer l'innovation dans la construction en imposant les résultats minimaux à atteindre plutôt que les moyens d'y parvenir.



Loi ÉLAN n° 2018-1012 du 23 nov.2018

Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



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. 71 : Individualisation des frais de chauffage**
adaptation du dispositif

- systèmes de chauffage et de froid
- usages : logement ou local privatif (y compris professionnel)
- exclusions (notamment si non rentable, techniquement impossible)
- exclusion pour les logements-foyers

✓ **décret 2019-496 + arrêté du 6 septembre 2019**
méthodes pour évaluer la quantité d'énergie pour le local privatif

- *immédiat si Chauffage > 120 kWh/m².an*
- *à compter du 25 octobre 2020 pour chauffage*

*Échelonnement des dates
d'entrée en vigueur*

et pour le refroidissement des logements

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE / (installation centrale de froid) TERRITORIALES
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS TERRITORIALES

Performances énergétique et environnementale

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

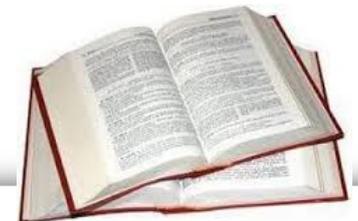
#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

✓ Art. 177 : **3 nouveaux principes introduits dans le CCH**

- **Performance environnementale des bâtiments**
tout au long de leur cycle de vie
- **Qualité sanitaire**
- **Confort d'usage des logements**

*Ces principes sont intégrés aux règles générales
de construction des logements neufs*

*Code de la Construction et de l'Habitation
CCH Art. L.111-4*



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE /
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

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 : Révision des obligations d'économies d'énergie pour le secteur **tertiaire existant**

- *** Objectifs généraux ***

MAKE OUR
BUILDINGS
GREAT AGAIN

- Réduire la consommation d'énergie finale des bâtiments:
 - 60 % en 2050 - 50 % en 2040 - 40 % en 2030 ... par rapport à 2010
- Obligation partagée : propriétaires et locataires
- > 1000m²

- *** Objectifs modulables ***

- selon la technique, les coûts, l'activité... à justifier
- Un rapport annuel à transmettre obligatoirement à l'ADEME

Performances énergétique et environnementale

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



➔ **décret 2019-771 du 23 juillet 2019** + arrêté à venir

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

⇒ **Pour les bâtiments < 1000m²**

- Pas d'obligation
- Possibilité de bénéficier d'un conseil dans le cadre du Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE)

Performances énergétique et environnementale

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

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



Bâtiment à
Énergie Positive
& **Réduction Carbone**

➔ Art. 181 : RE 2020

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

Nouvelles exigences :

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

- * **limitation de l'empreinte carbone** par le stockage du carbone de l'atmosphère durant la vie du bâtiment → **échéance : 2020**
- * recours à des **matériaux issus de ressources renouvelables**,
- * incorporation de **matériaux issus du recyclage**,
- * amélioration de la **qualité de l'air intérieur** dans les bâtiments.
- * **économies d'énergie**

➔ Art. 178 : Produits de construction ; Équipements

- Analyse sur leur cycle de vie

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

- Encadrement des informations fournies par les industriels

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE /
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

✓ Art. 180 : exemplarité de l'État

Performance environnementale de sa commande publique

- Bio-sourcé (rappel)
- Faibles émissions de gaz à effet de serre, stockage du carbone, recours aux matériaux renouvelables

Rappel : décret du 21/12/2016 et l'arrêté du 10/04/2017 mini E3C1

✓ *Communiqué de presse de G Darmanin sur le budget de **1Md€ sur 5 ans pour rénover les cités administratives** : Rouen, Saint Lô et Alençon concernées en Normandie*

- *Objectif de rénovation énergétique*
- *Densification des sites et diminution des implantations dont celles en location*

✓ **Art. 77 : Contrôle des règles de construction CRC**

Faciliter l'exercice du droit de visite des constructions neuves

- les sanctions restent du ressort du juge
- contrôle possible pendant 6 ans, contre 3 auparavant
- création d'un délit d'obstacle *aux missions de recherche et de constatation des infractions*

⇒ Définition d'une stratégie CRC au niveau régional avec des objectifs quantitatifs minimum



✓ Art. 64 : Accessibilité du cadre bâti – Bâtiments neufs

Code de la construction et de l'habitation CCH partie législative, Articles L.111-7-1 et suivants

- Libérer l'innovation architecturale et technique, tout en assurant **20 % de logements totalement accessibles**
- **80 % de logements seront dits évolutifs**, car partiellement accessibles pour les visiteurs (porte d'entrée, séjour, WC), et **transformables par « travaux simples »**





✓ Art. 64 : **Accessibilité du cadre bâti – Bâtiments neufs**

Arrêté du 11/10/2019 modifie l'arrêté du 24/12/2015 et précise les contours des logements évolutifs

■ Sur les usages attendus

→ La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes par des travaux simples pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie.

Accessibilité – cadre bâti & handicap



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

✓ Art. 64 : **Accessibilité du cadre bâti – Bâtiments neufs**

Sont considérés comme simples, les travaux respectant les conditions suivantes :

- être sans incidence sur les éléments de structure
- ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ;
- ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;
- ne pas porter sur les entrées d'air ;
- ne pas conduire au déplacement du tableau électrique

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE /
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Règles techniques : IMH / IGH

art. 30 - 31



- ✓ Art. 30 : **Immeuble de Moyenne Hauteur (IMH)** en logement
- ✓ Art. 31 : Sécurise juridiquement (duplex-triplex en dernier étage de grands immeubles)

- **Avant** :
- IGH logement si ≥ 28 m de haut
- IGH tertiaire si ≥ 50 m de haut

Désormais : *bâtiments mieux encadrés entre 28 m et 50 m de hauteur*

- IGH si ≥ 50 mètres de hauteur, quel que soit le type d'immeuble
- **Création de l'IMH** : logements entre 28 et 50 m de hauteur
- Harmonise et simplifie les dispositions, à sécurité maintenue
- Facilite la mixité des types d'usages, et la réversibilité de bureaux en logements

Règles techniques : IMH / IGH

art. 30 - 31



Décret 2019-461 du 16 mai 2019 + 5 arrêtés (dont 3 au 10 mai ; 2 au 7 août)

✓ Décret

- Règles de rénovation de façades pour les IGH (28-50m) contre l'incendie
- Types de rénovations concernées, solutions de référence acceptables → arrêté
- Échéance : DP ou PC déposés à compter de janvier 2020

✓ Arrêtés du 7 août 2019

- Travaux de rénovation de façade, solutions constructives acceptables
- Mise à jour des exigences (performance incendie) des revêtements de façade pour les habitations
- Mise à jour du guide d'isolation par l'intérieur
- Suppression de la possibilité de construire des duplex ou triplex dont le plancher bas le plus haut est à plus de 50 m de hauteur.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE /
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Règles techniques : IMH / IGH

art. 30 - 31



- ✓ **décret 2019-461 du 16 mai 2019 + 5 arrêtés (dont 3 au 10 mai ; 2 au 7 août)**

- ✓ **Arrêtés du 10 mai 2019**

- rénovations de façades : précise les modalités en immeubles IMH (habitation)
- fluides frigorigènes inflammables : maintien de l'interdiction pour les IGH
(mais autorisation sous conditions dans les ERP hors IGH)

→ Applicables au 18 mai 2019 (lendemain de publication au Journal Officiel)

Article 68 : Création d'une sous-section 2 intitulée « **Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols** »

- Décret du 22/05/2019 définissant des techniques particulières de construction par la réglementation relative à la **prévention des phénomènes de mouvement de terrain différentiel** consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038496834&categorieLien=id>

- Décret simple sur les techniques de construction

- Arrêté techniques particulières de construction dans les zones exposées (moyenne et forte)

⇒ Deux autres arrêtés complémentaires :

→ Zonage sur la base de <http://www.georisques.gouv.fr/>

→ Contenu des études géotechniques

➔ Art. 182 : Carnet numérique du logement

- contenu : information, suivi et entretien
- à valeur informative
- pour tous les logements (sauf les logements sociaux)
 - échéances progressives :
- pour le neuf : dans 1 an (permis de construire déposés dès 2020)
 - établi par le maître d'ouvrage
- pour l'existant : dans 6 ans (mutations dès 2025)

cas des copropriétés : le carnet est élaboré conjointement
par le copropriétaire du logement (parties privatives)
et par le syndicat des copropriétaires (parties communes)

➔ Décret en Conseil d'État – à venir

Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

Chapitre 2 – Dispositions en faveur du climat (suite)

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

- Consommation d'énergie, effectivement consommée ou estimée, exprimée en **énergie primaire ET finale** → mesure immédiate
- Mention des **dépenses théoriques pour l'ensemble des usages** énumérés au DPE → à compter du **1^{er} janvier 2022**

Et pour les logements « passoires » (≥ 331 kWh/m².an d'énergie primaire) :

- **Audit énergétique obligatoire**, et à inclure dans l'établissement du DPE avec 2 scénarios * l'un → « très haut niveau de performance énergétique du bâtiment »
 - * l'autre → sortir du niveau « passoire »
- + impact théorique des travaux sur la facture
+ ordres de grandeur des coûts associés aux travaux
+ mentionne l'existence d'aides publiques pour améliorer la performance énergétique
- ➔ **arrêté** à venir, pour définir le contenu de l'audit énergétique obligatoire

Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

Chapitre 2 – Dispositions en faveur du climat (suite)

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

- Si vente / location, informer dans les annonces immobilières, même numériques :
 - classement du bien selon sa performance énergétique
 - et pour les biens à usage d'habitation : montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages mentionnés dans le DPE (à titre indicatif)

➔ décret en Conseil d'État à venir

- Sanctions pour les professionnels, en cas de manquement à l'obligation d'informer (+ habilitation des agents DGCCRF / Code de la consommation)
- Les annonces relatives à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti soumis au statut de la copropriété mentionnent cette estimation des dépenses théorique de l'ensemble des usages mentionnés dans le DPE

➔ texte à venir par voie réglementaire

- Mention aussi, dans les contrats de location

Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

Chapitre 3 – Mesures relatives à l'évaluation environnementale

Chapitre 4 – Lutte contre la fraude aux CEE

CEE = certificats d'économies d'énergie

→ Plan gouvernemental, 12 novembre 2019, rénovation énergétique des logements

- * *Renforcer la lutte contre la fraude*
- * *Améliorer l'information des consommateurs*
- * *Rétablir la confiance*

- Renforcer le label RGE et intensifier les contrôles sur les travaux
- Stopper le démarchage abusif : une campagne de communication et un texte législatif
- **Obligation** pour les acteurs du dispositif des CEE (fournisseurs d'énergie, délégataires...) **de signaler, sans délai**, à un organisme délivrant le label RGE, **tout manquement constaté d'une entreprise certifiée RGE opérant les travaux.**
- Des mesures pour durcir les **contrôles des travaux aux frais des demandeurs** de CEE, ainsi que les **sanctions** en cas de manquements ou récidives.
- Peuvent être éligibles aux CEE : des programmes de rénovation des bâtiments au bénéfice des collectivités territoriales

Projet de loi Économie circulaire

1ère lecture



10/07/19



12/09/19



24/09/19

1ère lecture



30/09/19

Après 1ère lecture au Sénat.

➔ **En cours de 1ère lecture à l'Assemblée Nationale**

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

Art. 6

- 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

Actualités Réglementation Radon

- La directive européenne, dite directive Euratom (n°2013/59/EURATOM du 5/12/2013) demande aux États membres de gérer le risque radon
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français
- Arrêté du 26 février 2019 relatif aux modalités de gestion du radon dans certains ERP et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements
- **Nouvelle cartographie : Calvados → Communes Calvados, Manche et Orne**
- **Établissements concernés** : établissements d'enseignement (y compris les internats), établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans (crèches, garderies,...), établissements sanitaires, sociaux et médicosociaux avec hébergement, établissements pénitentiaires, établissements thermaux
- **Obligation d'une mesure d'ici le 1^{er} juillet 2020**
- **Mesures de traitement si taux > 300 bq.m-3 et investigations si taux > 1000 bq.m-3**

A suivre