



n°2 - Octobre 2016

Lettre de la qualité de la construction

## Sommaire

Page 1 : Edito par Vincent MOTYKA, DREAL Hauts-de-France Actualités

Page 2 et 3 : La loi TECV dans le bâtiments

Page 4 : Les territoires à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV)  
Interview de Caroline HENOT et d'Olivier CANLERS de la DREAL Hauts-de-France

Veille réglementaire

### Edito

par Vincent MOTYKA, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France



Ce deuxième numéro de la lettre régionale QC est largement consacrée aux principales dispositions de la loi de transition énergétique pour la croissance verte dans le domaine du bâtiment.

L'amélioration de la performance des bâtiments existants, et plus particulièrement du parc résidentiel est un axe fort de la loi, qui prévoit à la fois de nouvelles obligations réglementaires et de nouveaux outils financiers, au service d'une ambition clairement fixée par l'Etat : 500 000 logements rénovés par an, dont 250 000 occupés par des ménages aux revenus modestes. Sur le terrain, des programmes concrets sont déjà en place, avec un renforcement considérable des moyens budgétaires de l'Etat. C'est le cas du programme de lutte contre la précarité

énergétique des logements occupés par des propriétaires modestes. Ce programme «Habiter Mieux» porté par l'Anah vise un objectif régional de 7500 rénovations en 2016 et au moins autant en 2017. Les moyens sont sans précédent, en hausse de 40% par rapport à 2015. Mais, à la sortie de l'été, nous constatons que la dynamique territoriale régionale n'est pas à la mesure de cet objectif. Ce programme est porteur de multiples enjeux majeurs pour notre région : sociaux, économiques et environnementaux.

Chaque acteur de la chaîne (collectivité locale, opérateur, point rénovation info service) devra se mobiliser. Les services de l'Etat et de l'Anah prendront toute leur part dans cette mobilisation.

## Actualités

**Bâtiment durable - Zoom sur le crédit d'impôt 2015 par les Cellules Economique Régionales (CER)**



En région Hauts-de-France, les leviers de la rénovation énergétique du logement privé ont globalement été plus utilisés en

2015 qu'en 2014.

Le crédit d'impôt reste le dispositif d'aide à la rénovation qui draine le plus de travaux dans les logements privés. En 2015, 67 173 ménages en ont bénéficié pour des travaux réalisés en 2014 (+5,7% par rapport à l'année précédente), démontrant une activité soutenue.



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

# Quelques éléments de décryptage de la loi de transition énergétique pour la croissance verte dans le champ du bâtiment.

Publiée au journal officiel le 18 août 2015, la loi de transition énergétique marque une étape importante pour la transition vers un nouveau modèle énergétique. La loi se veut une boîte à outils opérationnelle qui comprend des mesures concrètes dans le domaine des bâtiments, des transports, de l'économie circulaire, des énergies renouvelables. Elle comporte aussi des dispositions concernant la simplification des procédures, les outils de gouvernance de l'État, des collectivités, et des citoyens, ainsi que sur le financement de la transition énergétique. Le bâtiment qui est le premier poste en terme de consommation d'énergie, constitue un secteur important pour réussir cette politique.

La loi se fixe ainsi comme objectif à horizon 2050 de rénover l'ensemble du parc au standard « bâtiment basse consommation » ou équivalent. Pour atteindre cet objectif, 500 000 logements par an devront être rénovés à partir de 2017, dont au moins la moitié occupée par des ménages aux revenus modestes.

**Nous donnons ici quelques éclairages, tant techniques que juridiques, qui décryptent les avancées de la loi en matière de bâtiment.**

## L'amélioration de la performance des bâtiments existants

### Obligation de rénovation du parc résidentiel privé énergivore (article 5)

L'ensemble des logements résidentiels privés dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kWh par m<sup>2</sup> et par an doit être rénové avant 2025. Un tel niveau de consommation énergétique pour le chauffage, la climatisation et la production d'eau chaude sanitaire équivaut à des bâtiments dits énergivores, d'étiquette énergétique F ou G (près du tiers du parc de logement en 2012). La loi ne précise toutefois pas le niveau de rénovation attendu.

### Obligation de réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique en cas de travaux importants (article 14)

Il s'agit de profiter de la réalisation de travaux de rénovation d'un bâtiment pour en améliorer la performance énergétique (les travaux énergétiques « embarqués »). La loi instaure de nouvelles obligations pour certaines catégories de travaux : un ravalement de façade ou une réfection de toiture devra nécessairement s'accompagner de l'isolation thermique des éléments traités ; une rénovation importante devra inclure la mise en place d'équipements permettant le suivi et la maîtrise des consommations d'énergie ; les travaux d'aménagement de nouvelles pièces habitables dans les bâtiments résidentiels existants devront également en améliorer la performance énergétique. Enfin, les solutions d'approvisionnement en énergie renouvelable devront être étudiées.

### Obligation de rénovation des bâtiments à usage tertiaire ou délivrant un service public (article 17)

L'article 17 de la loi de transition énergétique apporte des modifications par rapport à la loi Grenelle II qui avait introduit une obligation à réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique pour les bâtiments tertiaires ou dans lesquels s'exerce un service public. L'obligation de rénovation est ainsi prolongée jusqu'à 2050, avec un niveau de performance énergétique réévalué à la hausse tous les 10 ans à partir de 2020. L'objectif est de parvenir à une réduction des consommations d'énergie finale\* du parc des bâtiments à usage tertiaire ou délivrant un service public d'au moins 60% en 2050 par rapport à 2010. Un décret d'application devra préciser les types de bâtiments concernés par cette obligation parmi les différentes catégories de bâtiments à usage tertiaire ou délivrant un

service public. Le décret d'application devra également préciser la performance à atteindre en tenant compte de l'état initial du bâtiment et de son usage, ainsi que les conditions d'évaluation et d'affichage du respect de l'obligation.

## L'exemplarité des constructions neuves

### Obligation d'exemplarité pour les constructions neuves de bâtiments publics (article 8)

La loi de transition énergétique oblige les constructions neuves sous maîtrise d'ouvrage de l'État, des établissements publics et des collectivités territoriales, à faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale et à atteindre, chaque fois que possible, une performance dite « bâtiments à énergie positive », produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment, ainsi qu'une haute performance environnementale. Les exigences auxquelles doivent satisfaire les constructions à énergie positive et à haute performance environnementale seront déterminées par décret.

### Possibilité d'instituer une obligation de production minimale d'énergie renouvelable dans les règlements d'urbanisme (article 8)

Depuis la loi Grenelle II, le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) permet de fixer des objectifs renforcés de performance énergétique aux constructions, travaux et aménagements réalisés sur un secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation. Le respect des dispositions d'un Plan local d'urbanisme s'impose à tous les maîtres d'ouvrages, qu'ils soient publics ou privés. Afin de promouvoir les constructions exemplaires, la loi complète cette disposition en permettant d'imposer une obligation de production minimale d'énergie renouvelable. La production peut être localisée dans le bâtiment, sur le site ou à proximité, ce qui permet d'inclure l'ensemble des modes existants de production d'énergies renouvelables, notamment les réseaux de chaleur urbain.

### Entrée en vigueur anticipée de la nouvelle réglementation thermique (article 14)

Afin de mettre en cohérence les objectifs de la politique énergétique nationale avec la réglementation relative à la performance énergétique et environnementale des bâtiments, la mise en application de la nouvelle réglementation thermique est avancée de 2020 à 2018. Par ailleurs, le niveau d'émissions de gaz à effet de serre pris en considération dans la définition de la performance énergétique de la nouvelle réglementation thermique et la méthode de calcul de ces émissions se fera sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (construction, usage et démolition). L'objectif est d'encadrer l'empreinte carbone des constructions nouvelles.



## Le suivi de la performance et la maîtrise des consommations énergétiques

### Mise en place d'un carnet numérique de suivi et d'entretien du logement (article 11)

Le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement est un nouvel outil instauré par la loi. Il rassemblera l'ensemble des informations nécessaires à la bonne utilisation du logement, à son entretien, à l'amélioration de la performance énergétique du logement et des parties communes, lorsque le logement fait partie d'une copropriété. Il intégrera le diagnostic technique du logement, comprenant le diagnostic de performance énergétique du logement, mais aussi les constats de risques d'exposition au plomb et à l'amiante, l'état relatif à la présence de termites, etc. Dans le cas d'une copropriété, il intégrera les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble, aux charges financières, au diagnostic technique global, etc.

Un décret précisera ultérieurement les modalités de mise en œuvre de cet outil qui s'adresse à la fois aux occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataires, pour la partie « bonne utilisation et entretien » du carnet et aux propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, pour la partie « amélioration de la performance énergétique du logement et des parties communes » du carnet.

Dans un premier temps, le carnet concernera toute construction neuve de logement dont le permis de construire est déposé à compter du 1er janvier 2017. Il sera ensuite étendu aux logements faisant l'objet d'une mutation (achat/vente) à compter du 1er janvier 2025. Cette obligation ne s'applique toutefois pas aux logements sociaux.

### Individualisation des frais de chauffage (articles 26)

Depuis 2011 et à échéance au 31 mars 2017, les immeubles en copropriété dotés d'un chauffage collectif dont la date de dépôt du permis de construire est antérieure au 1er juin 2001 doivent s'équiper d'un système d'individualisation dès lors que cela est techniquement possible. La loi de transition énergétique rend l'inscription de cette question obligatoire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, à l'occasion de laquelle le propriétaire ou le syndic de copropriété devra présenter les devis réalisés. Les dérogations pour raison économique sont désormais limitées au cas où l'ensemble de l'ins-

tallation de chauffage serait à modifier et constituerait un coût excessif. Des fonctionnaires contrôleront que les copropriétés sont bien équipées de ce système d'individualisation et pourront attribuer des amendes en cas de non respect de cette nouvelle disposition par la copropriété. Les relevés sont effectués une fois par an. Plusieurs moyens techniques permettent l'individualisation des frais de chauffage :

les « répartiteurs », directement installés sur chaque émetteur de chaleur, estiment la consommation en mesurant la différence de température entre la surface du radiateur et la température ambiante ;

les « compteurs d'énergie thermique », installés sur le circuit de chauffage au niveau de chaque logement, mesurent le débit de fluide (de manière mécanique ou par ultrasons) et sa température en entrée et en sortie du circuit afin de déduire la quantité totale de chaleur délivrée dans le logement.

### Communication des consommations par les gestionnaires de réseaux publics d'énergie (article 28)

La loi encadre le déploiement des compteurs communicants, dispositifs capables de suivre, souvent en temps réel, la consommation d'énergie. Les plus connus de ces compteurs sont Linky pour l'électricité et Gaspar pour le gaz. De tels dispositifs permettent notamment aux distributeurs d'énergie d'avoir accès plus facilement aux informations de consommations d'énergie.

La loi fait de ces compteurs communicants des outils de maîtrise et de suivi de ces consommations. Les gestionnaires d'électricité et de gaz mettront à disposition des consommateurs leurs données de comptage, des systèmes leur permettant de se fixer des objectifs de consommation et d'être alertés en cas de risque de dépassement. Les consommateurs auront donc accès à une information leur permettant de connaître leurs consommations et éventuellement de l'ajuster en conséquence.

## Plus d'informations



Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/5/30/LHAX1613394D/jo>

Décret n° 2016-798 du 14 juin 2016 relatif aux travaux d'isolation acoustique en cas de travaux de rénovation importants

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032711800&categorieLien=id>

Décret n° 2016-710 du 30 mai 2016 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur consommée et à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/5/30/LHAL1530905D/jo>

Extrait de la fiche n° 3 :  
« Bâtiments : que dit la loi de transition énergétique ? »  
CEREMA collection Références

Contact : Anne-Laure TAYEB  
CEREMA Nord Picardie

## Les territoires à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV)

Interview de  
Caroline HENOT et d'Olivier  
CANLERS  
de la DREAL  
Hauts-de-France

### Qu'est ce qu'un territoire à énergie positive pour la croissance verte ?

Pour anticiper la publication de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte et accélérer le mouvement des territoires qui n'avaient pas attendu la publication de la loi pour s'engager, Ségolène Royal, Ministre de l'Environnement de l'Énergie et de la Mer, a lancé

La collectivité s'engage alors à réduire les besoins en énergie de ses habitants, des constructions, des activités économiques, des transports, des loisirs. Elle propose un programme global pour un nouveau modèle de développement, plus sobre et plus économe.

Une enveloppe spéciale de 750 millions d'euros sur 3 ans (2015-2017) prévue à cet effet permet d'attribuer 500 000 euros à chaque lauréat.

La réponse des collectivités a été d'une ampleur exceptionnelle puisque 528 territoires au niveau national ont exprimé le souhait de s'engager dans cette démarche. En ce qui concerne notre région, 31 candidatures ont été déposées et 26 ont été lauréats

dès septembre 2014 un appel à projets pour mobiliser les collectivités dans une démarche de «TEPCV». Un territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV) est un territoire d'excellence de la transition énergétique et écologique.

### Quel est le rôle de la DREAL dans le dispositif ?

L'ensemble des candidats/lauréats bénéficie du soutien d'une communauté de travail régionale réunissant, les services de nos ministères (DREAL ET DDT), l'ADEME, le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts et Consignations, gestionnaire du fonds.

La DREAL anime cette instance et coordonne l'avis régional sur les projets, avant validation en dernier ressort par le ministère. Elle accompagne les collectivités dans le cadre de la communauté de travail sur les plans administratifs, techniques et financiers, et assure la relecture finale des conventions ainsi que le suivi comptable.

Propos recueillis par Hubert DELPORTE  
DREAL Hauts-de-France

**TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA  
CROISSANCE VERTE**  
MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Veille réglementaire

**Décret n° 2016-1182 du 30 août 2016** modifiant les articles R. 111-1 et R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation (Très Haut Débit neuf)

**Décret n° 2016-1097 du 11 août 2016** relatif au fonds de garantie pour la rénovation énergétique

**Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016** relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location

**Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016** relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

**Arrêté du 5 août 2016** portant validation du programme « Expérimentation d'un passeport de rénovation énergétique dans les TEPCV avec pré-diagnostic en ligne » dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie

**Décret n° 2016-1083 du 3 août 2016** modifiant l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation (installation de réseau de communication dans les bâtiments

d'habitation) et

**Arrêté du 3 août 2016** modifiant l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation et

**Arrêté du 3 août 2016** portant réglementation des installations électriques des bâtiments d'habitation

**Décret n° 2016-1072 du 3 août 2016** relatif aux offres d'avances remboursables sans intérêt complémentaires destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens et

**Arrêté du 3 août 2016** modifiant l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens

**Arrêté du 25 juillet 2016** relatif à l'agrément des modalités de prise en compte du système « Navair » dans

la réglementation thermique pour les bâtiments existants

**Arrêté du 25 juillet 2016** mettant à jour la référence normative pour la mesure de la perméabilité à l'air du bâtiment dans le cadre de la réglementation thermique 2012

**Décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016** relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs et

**Arrêté du 13 juillet 2016** relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation

**Arrêté du 12 juillet 2016** relatif à l'agrément des modalités de prise en compte du système « PAC R2 » dans la réglementation thermique pour les bâtiments existants

**Arrêté du 5 juillet 2016** relatif à l'agrément des modalités de prise en compte du système « SolarWall » dans la réglementation thermique 2012