

Édito

Les politiques publiques ont fixé à travers les orientations du « grenelle » de l'environnement des objectifs ambitieux en matière de Développement Durable. Pour le volet bâtiment, les mesures concernent aussi bien le marché des constructions neuves que celui de la rénovation. Pour ces deux secteurs, des échéances importantes sont fixées en 2011 et 2013. Pour le secteur du neuf, tous les bâtiments publics et tertiaires devront être de niveau BBC au 1er janvier 2011; l'échéance est fixée au 1er janvier 2013 pour les bâtiments à vocation résidentielle. Pour l'existant, l'État, par le biais du plan de relance, se veut exemplaire en faisant réaliser des audits sur l'ensemble de son parc en 2010. Dans un premier temps, l'objectif est d'établir une stratégie patrimoniale à l'échelle du parc puis, dans un second temps, d'engager un plan de rénovation à l'horizon 2012. Ce plan a pour exigence de réduire d'au moins 40% les consommations d'énergie et d'au moins 50% les émissions de GES dans un délai de 8 ans. Pour le particulier l'État, a mis en place tout un panel de dispositifs incitatifs tels que l'éco-PTZ ou le crédit d'impôt, destinés à encourager le plus grand nombre à prendre le pari de la performance énergétique. Nous, services de l'État, devons tout mettre en œuvre pour que les premières échéances soient satisfaites. C'est à cette condition que le secteur de la construction pourra continuer sa «révolution» énergétique et atteindre la division par 4 des émissions de CO₂ à l'horizon 2050.

Jean-Daniel VAZELLE
Directeur du CETE Nord-Picardie

ACTUALITÉ

Un plan pour la précarité énergétique.

Le rapport de Philippe Pelletier (Président du comité stratégique du Plan Bâtiment Grenelle) sur la précarité énergétique évalue à 3,975 Md€ sur 10 ans le montant des aides nécessaires à la résorption de la fracture énergétique qui touche en France 3,4 millions de familles.

Un fonds d'aide de 1,25 milliards d'euros destiné à la rénovation thermique va être géré par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). L'objectif est de réhabiliter sur la période 2010-2017 les logements de 300 000 propriétaires occupants modestes en situation de forte précarité énergétique. Les opérations de rénovation devront chacune conduire à des économies d'énergie d'au moins 25 %, avec pour objectif global une réduction des consommations énergétiques d'au moins 30 %.

Cette action s'inscrit dans le Pacte de Solidarité Écologique lancé en janvier 2010, véritable pilier social du Grenelle de l'environnement.

L'Assemblée nationale a adopté définitivement le mardi 29 juin 2010 le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 ».

Cette loi va décliner, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle. Ce texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1 va permettre d'enraciner la mutation écologique à la fois dans les habitudes et dans la durée.

Focus sur quelques faits et chiffres du Grenelle :

☞ www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/repere_focus.pdf

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- ◇ LOI n°2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation
- ◇ Décret n°2010-273 du 15 mars 2010 relatif à l'utilisation du bois dans certaines constructions

Dispositifs incitatifs en faveur de la performance énergétique des logements

Pour atteindre les objectifs du « Grenelle », l'État a mis en place un ensemble de mesures financières et fiscales.

Pour le secteur des constructions neuves



Source : DDTM 59; Lille Habitations collectives, façade bois, Z.A.C «Bois Habité»

Les dispositifs concernent tous les niveaux de performance énergétique, du niveau RT2005 au niveau bâtiment basse consommation effinergie. Ces dispositifs financiers permettent d'obtenir différents avantages qui peuvent être regroupés par types d'interventions (bancaires, fiscales et techniques) :

- des prêts bonifiés finançant 7% du montant de l'opération pour les **bailleurs sociaux** (à partir du niveau très haute performance énergétique 2005),
- une majoration du prêt à taux zéro de 20 000€ (niveau bâtiment basse consommation),
- un crédit d'impôt en faveur des particuliers pour certaines dépenses d'équipement (production d'énergie renouvelable notamment),
- un crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt au taux de 40% avec un allongement de la durée (passage

de 5 à 7 ans pour le niveau bâtiment basse consommation),

- l'abattement/exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 5 ans à partir de la 3ème année qui suit l'achèvement des travaux (niveau bâtiment basse consommation).
- des dépassements du coefficient d'occupation des sols allant jusqu'à 20% pour le **particulier** (à partir du niveau très haute performance énergétique / énergie renouvelable 2005).



Source : DDTM 59; Lille Immeubles collectifs, boulevard du président Hoover, résidence «bois habité»

Pour l'existant

L'Eco-prêt à taux zéro, d'un montant maximal de 30 000€, cumulable avec le crédit d'impôt « développement durable » si l'offre de prêt à taux zéro est émise avant le 31 décembre 2010 et si le revenu fiscal de l'année précédente est inférieur à 45 000€. Ce prêt concerne les logements achevés avant 1990, utilisés comme résidence principale. Deux possibilités sont offertes pour ce prêt :

- Le « bouquet » de travaux, combinaison d'au moins deux catégories éligibles (toiture, isolation extérieure, fenêtre, système de chauffage, eau chaude sanitaire,...)
- L'amélioration de la performance énergétique globale. Cette option s'applique



aux logements construits entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990. Les exigences permettent deux options. Soit le logement consomme plus de 180kWh.m².an, dans ce cas il faudra qu'il ait une consommation après rénovation de 150kWh.m².an au maximum. Soit le logement consomme moins de 180kWh.m².an, dans ce cas il faudra qu'il ait une consommation après rénovation de 80kWh.m².an au maximum.

Le crédit d'impôt Développement Durable, cette mesure est plafonnée à 8000€ pour une personne seule et à 16000€ pour un couple, avec une majoration de 400€ par personne à charge .

Rencontres avec les professionnels de la construction

Le succès de cette politique nécessite une appropriation de ces dispositifs par l'ensemble des professionnels qui vont les mettre en œuvre : ils pourront ainsi devenir des relais auprès des particuliers. C'est pourquoi la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et les Directions Départementales des Territoires et de la Mer ont organisé, en partenariat avec l'ADIL, une campagne de réunions d'information sur l'éco-prêt à taux zéro et les autres aides fiscales et financières en faveur de la performance énergétique des bâtiments.

Ces réunions étaient à destination des professionnels de la construction et de l'immobilier qui vont mettre en œuvre ces dispositifs : artisans, entreprises, bureaux

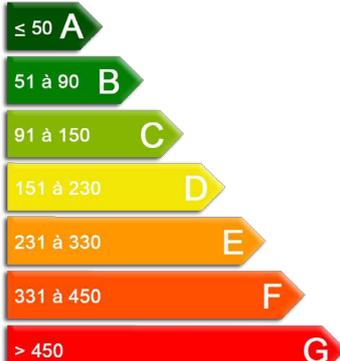
d'études, architectes, organismes bancaires, représentants de maîtres d'ouvrages particuliers (syndic de copropriété, association de maîtres d'ouvrages individuels), constructeurs de maisons individuelles, notaires, ...

Dans chaque département, se sont donc déroulées deux réunions, afin de toucher le plus grand nombre de professionnels : le 10 décembre 2009 à Arras, le 17 décembre 2009 à Lille, le 14 janvier 2010 à Valenciennes, et le 21 janvier 2010 à Boulogne.

Quelques exemples de rénovation pour l'utilisation de l'Eco prêt à taux zéro (12 fiches types).

www.developpement-durable.gouv.fr/Les-12-fiches-Eco-prest.html

Logement économe



Logement énergivore

Quelques Chiffres



Pour l'année 2009, en région Nord Pas de Calais on dénombre 4 016 éco-prêts distribués pour un montant moyen de travaux de 18 018 €.

Des bâtiments de l'État exemplaires en Nord-Pas-de-Calais

La loi Grenelle prévoit que l'Etat montre l'exemple sur ses propres bâtiments.

La stratégie immobilière en région Nord - Pas de Calais s'est articulée autour de ces trois cibles :

- Maintenir ou remettre à niveau son patrimoine immobilier, afin qu'il soit dans un état de bon fonctionnement et conforme aux règles et normes en vigueur;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques liées à l'utilisation de son patrimoine immobilier;
- Mettre aux normes d'accessibilité les établissements d'État recevant du public.

Le plan de relance a permis d'accélérer dès 2009 un ensemble d'opérations de travaux pour 150 millions d'euros sur le patrimoine de l'Etat (85% de ces opérations portent sur des rénovations énergétiques et 15% sur des mesures d'accessibilité).

Par ailleurs, la réforme de la politique immobilière a introduit les cellules régionales de suivi de l'immobilier de l'Etat, présidées par les préfets de région et animées par les DREAL et France Domaine. Ces cellules ont mobilisé tous les ministères sur la campagne d'audits prévue par la loi Grenelle. Des appels d'offres ont été lancés en fin d'année 2009 pour réaliser un diagnostic complet du parc immobilier État, tant sur l'aspect de la performance énergétique et du «gros entretien» que sur

l'accessibilité aux personnes handicapées. Cette démarche va permettre de définir un programme de travaux pluriannuels sur chacun des bâtiments audités, et à plus long terme de bâtir une stratégie patrimoniale. Elle est financée sur le plan de relance avec une enveloppe de 50 millions d'euros (plus de 20 millions de m² dans le patrimoine de l'Etat vont faire l'objet d'un audit portant sur l'état général, l'énergie, l'accessibilité).

Les Directions départementales des territoires et de la mer assurent l'interface entre les gestionnaires audités et les différents prestataires.

Les bâtiments publics sur lesquels l'État exerce ses obligations de propriétaire ont été recensés par France Domaine courant 2009 sur l'ensemble des communes des départements du Nord et du Pas-de-Calais. Ainsi, pour le Nord, on dénombre 16 lots portant sur l'efficacité énergétique pour 137 bâtiments et une surface de 525 398 m² Shon, et 9 lots relatif à l'accessibilité pour 66 bâtiments et une surface de 240 786 m² Shon. Pour le Pas-de-Calais, sont concernés 94 bâtiments, répartis en 4 lots pour l'énergie et 4 lots pour l'accessibilité (pour une surface totale de 263 571 m² Shon).

Des bâtiments pilotes ont été testés et les audits devront être achevés avant l'été 2010 dans la perspective de travaux engagés en 2012.

Lettre de la qualité de la construction en
Nord/Pas de Calais
DREAL Nord - Pas de Calais
44, rue de Tournai
BP 259
59019 LILLE Cedex

Directeur de publication :
Michel PASCAL, directeur de la DREAL

Rédacteur en Chef :
Denis MAGNOL (DREAL)

Contributions :
DREAL, CETE Nord-Picardie, DDTM59,
DDTM62

Mise en page :
CETE Nord-Picardie

Contact :
Hubert DELPORTE (DREAL)
Tél : 03 20 13 48 54