

Le Grenelle de l'environnement: Les principales dispositions législatives dans le domaine de l'habitat

24 Novembre 2009



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Catherine di COSTANZO
Délégation à l'Action Professionnelle
Catherine.dicostanzo@union-habitat.org

LES OBJECTIFS FIXES PAR LA LOI GRENELLE I

D'ici 2050: diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre / 1990

D'ici 2020:

- réduire d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre
- améliorer de 20 % de l'efficacité énergétique
- porter la part des énergies renouvelables à au moins 23 % de la consommation d'énergie finale
- réduire de 38% la consommation d'énergie du parc existant

Bâtiment Transport
Déchets Urbanisme
Énergie Gouvernance
...
Eau

Territorialisation de la politique
énergétique

- Adaptation du droit de l'urbanisme
- Bilans d'émissions de gaz à effet de serre
- Plans Climat Énergie Territoriaux
- Schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

24 Novembre 2009



**DES EXIGENCES A LA MISE EN
ŒUVRE SUR LE NEUF**



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

LES OBJECTIFS POUR LE NEUF

- Grenelle I – Article 4

Echéance		Habitation	Tertiaire
BBC: Bâtiments Basse Consommation	Hors ANRU	Dépôt PC à partir du 1er janv 2013	Dépôt PC à partir du 1er janv 2011
	ANRU	<i>Par anticipation</i>	
BEPOS: Bâtiments à Énergie POSitive		Dépôt PC à partir du 1er janv 2021	

Bâtiments Basse Consommation (BBC – RT2012):

- 50 kWhep/m²/an modulés
- Arbitrage attendu sur la modulation en fonction des émissions de gaz à effet de serre
- Garantie de la qualité de conception énergétique du bâti par l'introduction d'un nouvel seuil modulé (Bbio)
- **Projet de loi Grenelle II: renforcement des obligations**
 - Attestations de respect de la réglementation aux phases de conception et à l'achèvement des travaux



LES PREMIERS ENSEIGNEMENTS DU BBC EN LOGEMENT SOCIAL

- Une équipe de maîtrise d'œuvre avec des compétences thermiques dès l'amont
 - Une conception bioclimatique dès l'esquisse
- Une conception plus longue et une nouvelle manière de travailler entre acteurs
 - Plus d'études, un travail itératif, l'implication des industriels
- Des points sensibles à traiter
 - La prise en compte de l'étanchéité aux différentes étapes
- Un apprentissage en marchant, par l'expérimentation
 - Un infléchissement des pratiques aux différentes étapes du process
 - Une optimisation à trouver
- Une attention particulière à la **qualité architecturale** et au **cadre de vie des futurs occupants** (confort d'été, hauteur sous plafond,...)
- Un surcoût moyen de 15%



**DES EXIGENCES A LA MISE EN
ŒUVRE SUR LE PARC EXISTANT**



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

LES OBJECTIFS SUR LE PARC EXISTANT (art 5 – Grenelle I)

« Réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici à 2020 »

- Pour le parc d'habitat social

- Objectif de rénovation à terme de l'ensemble du parc

- En commençant par les logements consommant plus de 230 kWhep/m²/an pour les amener à un niveau de consommation < 150 kWhep/m²/an d'ici à 2020, en favorisant le recours accru aux EnR.

- Montée progressive du dispositif

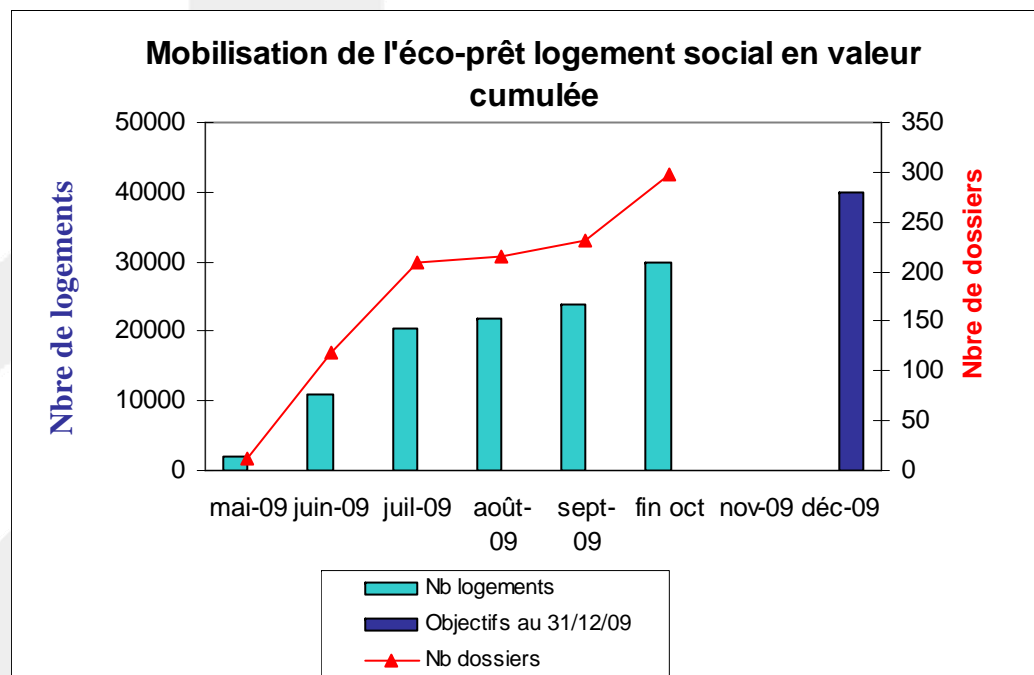
Année	2009	2010	2011	2012 à 2020
Logts sociaux rénovés	40 000	60 000	70 000	70 000/an

- Compensation marginale à la norme possible par la mise en place d'EnR dans le cas d'un patrimoine manifestement difficile à rénover

- Pour définir les priorités du programme, il sera tenu compte du niveau de charges de chauffage payées par les locataires, du niveau de la consommation annuelle et de l'importance des économies envisagées.



UNE DYNAMIQUE LANCEE, au 31 octobre 2009



- Prix de revient moyen de la réhabilitation tous travaux confondus : 26,2 k€ TTC/logt. Soit 788 M€ de travaux générés
- Montant moyen de l'Eco prêt : 12,3 k€/logt
- Gain moyen : 150 kWhep/m²/an



LES ENJEUX POUR LES ORGANISMES D'HABITAT SOCIAL

- **Croiser les enseignements du Plan Stratégique de Patrimoine et les objectifs du Grenelle de l'environnement**
- **Revisiter le process de la réhabilitation**
 - La transition d'une logique de campagne à une logique d'intervention globale et de gestion des contraintes
 - Infléchir les prescriptions des réhabilitations programmées ... répondant aux critères
- **Réinvestir le champ de l'innovation**
 - Veille réglementaire et technologique
 - Expérimenter avant la généralisation (produits, nouveaux modes de faire)
- **Développer une nouvelle ingénierie financière** ▶
- **Amplifier le management de projet / obligation de performance**
 - Responsabiliser les acteurs / atteinte des résultats
 - Structurer la démarche, organisation & outils
- **Adapter la gestion technique**
- **Repenser l'implication et l'accompagnement des locataires**





EN MATIERE D'ENERGIE



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

LE RECOURS MASSIF AUX ENR

Objectif: doublement de la part des EnR dans la consommation d'énergie finale /2005, d'ici 2020 (23%)

- En matière d'aménagement – Loi Grenelle I – art 8
 - Étude de faisabilité sur le potentiel de développement en EnR, dont les réseaux de chauffage urbain, de toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact
- Le développement des réseaux de chauffage urbains renouvelable – Projet de loi Grenelle II – art 19 & 30
 - Renégociation de la puissance souscrite pour les bâtiments réhabilités
 - Création du Fonds Chaleur, avec un soutien appuyé aux réseaux de chauffage urbain renouvelable → Schémas directeurs de réseaux de chauffage urbain
 - Valorisation des réseaux de chauffage urbain dans la réglementation thermique
 - Les critères de prolongation des Délégations de Services Publics
 - Simplification de la procédure de classement des réseaux de chauffage urbain

- → Indicateurs de performance des réseaux

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT



DES MODALITES FACILITATRICES

- En matière d'isolation thermique – Art 3bis, Grenelle II
 - Les surfaces extérieures nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'isolation thermique ou acoustique d'un bâtiment existant sont exclues du calcul de la surface hors œuvre.
- En matière d'énergie ou de tout matériau renouvelable – Art 4, Grenelle II
 - le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'installation d'EnR, à l'utilisation en façade de tout matériau renouvelable, sauf en secteur sauvegardé, ZPPAUP,...
- En matière de règles de densité, gabarit pour des constructions énergétiquement performantes - Art 11, Grenelle II
 - Pour les bâtiments neufs très performants, possibilité de dépassement d'un maximum de 30%
- En matière de photovoltaïque:
 - La possibilité pour toute personne morale de vendre l'électricité produite par du photovoltaïque – Art 33, Projet de loi Grenelle II



LES CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE

La loi Grenelle I

- Renforcement du dispositif
 - 1ère période: un objectif de 54 TWh sur 2006 -2009; un résultat de 65 TWh
 - 2ème période: 100 TWh/an?

Le projet de loi Grenelle II

- Élargissement des obligés et des actions éligibles
- Maintien des personnes morales pouvant inscrire les CEE dans le registre ⇒ **Hausse du seuil minimal de dépôt?**
- Pondération des kWhcumac en fonction de la nature des bénéficiaires et de la nature des actions d'économie d'énergie ⇒ **logement social**

Une période transitoire jusqu'au démarrage de la seconde période (xx/xx/2010?)

- Ne pas interrompre le processus de délivrance des certificats en conservant les règles de la première période pendant la transition

La seconde période :

- Modalités opérationnelles restant à définir dans des décrets et arrêtés



LES PROPOSITIONS DE L'USH DANS LE CADRE DU PROJET DE LOI GRENELLE II

- Modalités facilitatrices de la performance énergétique
 - Créer un effet levier, sur le parc existant (crédit d'impôt pour les locataires des logements sociaux suite à des travaux d'économie d'énergie, CEE) & sur la production nouvelle (valoriser la performance énergétique des logements en location-accession)
 - Encourager le développement des EnR (photovoltaïque, performance des réseaux de chauffage urbain)
 - Maintenir les avancées obtenues (CEE, photovoltaïque)
- Modalités concourant à développer du logement social, bien situé, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain, de mixité sociale et de cohérence entre transports collectifs, activité et logements.
 - favoriser la mise à disposition de foncier de l'Etat pour du logement social
 - encourager la vente par les entreprises de leur foncier excédentaire pour le logement social
 - permettre que la plus values des terrains et immeubles valorisés par les infrastructures de transports bénéficient à la collectivité notamment pour l'offre de logements sociaux
 - Associer les Hlm, à leur demande, à l'élaboration des SCOT, des nouveaux schémas et plans.

... des décrets d'application à venir...





MERCI POUR VOTRE ATTENTION



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

24 Novembre 2009

FINANCEMENTS DE LA REHABILITATION THERMIQUE

- Eco-prêt logement social de la CDC
- Dispositif de droit commun
 - Dégrèvement de TFPB (instruction fiscale du 6 octobre 2009)
 - Fonds Feder (circulaire de la DIACT)
 - Fonds chaleur : EnR (dispositif calé à fin mai 2009)
 - Certificats d'économie d'énergie (seconde période)
 - Participation des locataires (en attente d'un décret)
- Prêt de la Caisse des congés payés du bâtiment
- Collectivités
- Fonds propres

