

Séminaire du 3 décembre 2015

Transition énergétique et politique immobilière des universités

Décrypter les impacts sur l'immobilier de la loi de transition énergétique pour la croissance verte



Yves DUCLERE

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages

www.enseignementsup-recherche.gouv.fr



PONTS FORMATION CONSEIL
Vecteur de performance





**-40% ÉMISSIONS
DE GAZ À EFFET DE SERRE
ENTRE 1990 ET 2030**

@ecologiEnergie - #LOIROYAL #VOTREENERGIE

**DIMINUTION DE NOTRE
CONSOMMATION D'ÉNERGIE**



**-20%
En 2030** **-50%
EN 2050**

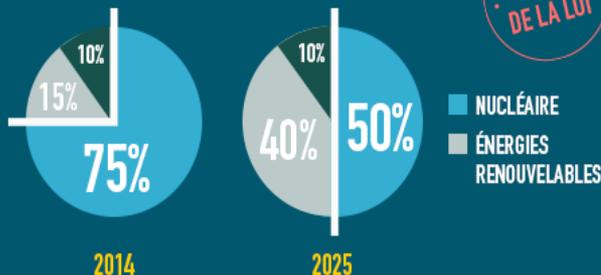
@ecologiEnergie - #LOIROYAL #VOTREENERGIE



**-30% CONSOMMATION
ÉNERGIES FOSSILES
EN QUINZE ANS**

@ecologiEnergie - #LOIROYAL #VOTREENERGIE

50% DE NUCLÉAIRE EN 2025



@ecologiEnergie - #LOIROYAL #VOTREENERGIE



**1/3 DE L'ÉNERGIE
QUE NOUS CONSOMMONS
SERA RENEUVELABLE
DANS QUINZE ANS**

@ecologiEnergie - #LOIROYAL #VOTREENERGIE

Article 4 – Stratégie nationale pour la maîtrise de l'énergie

Tous les 5 ans, le Gouvernement remet au Parlement un rapport qui détaille la **stratégie nationale à horizon 2050** pour **mobiliser les investissements** en faveur de la maîtrise de l'énergie dans le parc national de bâtiments

Ce rapport concerne **tous types de bâtiments** (résidentiels et tertiaires, privés et publics)

Contenu du rapport :

- analyse détaillée du parc national de bâtiments ;
- présentation des stratégies de rénovation économiquement pertinentes;
- bilan des politiques conduites et programme d'action visant à stimuler les rénovations lourdes de bâtiment économiquement rentables ;
- programme d'action visant à orienter les particuliers, l'industrie de la construction et les établissements financiers dans leurs décisions d'investissement ;
- estimation des économies d'énergie attendues.

URBANISME

Article 7 – Dérogations

Cet article intègre la possibilité de **déroger aux règles d'urbanisme** pour isolation en saillie des façades des constructions existantes, isolation par surélévation des toitures des constructions existantes dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades

Décret précise les limites pour ces possibilités de dérogation.

Article 8 – Exemplarité des constructions

I. **Possibilité pour les règlements d'urbanisme** d'imposer, dans certains secteurs, des **performances énergétiques et environnementales** renforcées qu'il définit.

IV. Autorisation de **dépasser les règles relatives au gabarit** pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive (bonus de constructibilité)

Cette autorisation était avant attribuée aux constructions respectant des critères de performance élevés ou alimentées à partir d'équipements performant de production d'énergie renouvelable ou de récupération

L'article L.128-1 du code de l'urbanisme visé par cet alinéa prévoit un décret d'application en conseil d'Etat.

Mieux rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois

CONSTRUCTION

Article 8 – Exemplarité des constructions neuves, innovations

II. **Exemplarité énergétique et environnementale** des **nouvelles constructions** sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, de ses établissements publics ou des collectivités territoriales. Ces dernières doivent être, **chaque fois que possible**, à **énergie positive et à haute performance environnementale**.

Un décret en conseil d'Etat précise les exigences auxquelles doit satisfaire un bâtiment à énergie positive et à haute performance environnementale

Cet alinéa intègre aussi la mise en place **d'actions de sensibilisation** à la maîtrise de la consommation d'énergie auprès des utilisateurs de ces bâtiments et la possibilité pour les collectivités de **bonifier leurs aides financières ou de les octroyer prioritairement** aux bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale

• III. Possibilité pour l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics qui établissent un PCET de conclure avec les établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel des **partenariats afin de mettre en œuvre des expérimentations et des innovations en matière d'économie d'énergie**

Articles 8 et 14 – Future réglementation des constructions neuves

- 8- V. Définition d'un **bâtiment à faible empreinte carbone** : bâtiment construit en minimisant sa contribution aux émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de son cycle de vie

Ces bâtiments concourent à l'atteinte des objectifs concernant les émissions de gaz à effet de serre fixés dans le titre I de la loi

- 14- V. La loi Grenelle prévoyait la prise en compte à partir de 2020 des émissions de GES dans la définition de la performance énergétique des constructions nouvelles et l'élaboration d'une méthode de calcul adaptée pour connaître ces émissions. Cet alinéa avance cette date **de 2020 à 2018**.

- 8-VI. Intégration de la prise en compte de **l'ensemble du cycle de vie** des constructions neuves pour le calcul de leurs émissions de GES

Article L.111-9 du CCH 2°: « un décret en conseil d'Etat détermine, pour les constructions nouvelles, le niveau d'émissions de gaz à effet de serre pris en considération dans la définition de leur performance énergétique et une méthode de calcul de ces émissions sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, adaptée à ces constructions nouvelles »

Article 14 – Travaux de rénovation énergétique « embarqués »

- I. Intégration de l'obligation **de réaliser des travaux d'amélioration de la performance** énergétique lors de certains travaux de rénovation (ravalement de façade, réfection de toiture, aménagements de pièces pour les rendre habitable)

Un décret en conseil d'Etat fixe les catégories de bâtiments concernés par ses obligations de travaux dans un délai d'un an après la promulgation de la loi.

- I. Obligation **d'installer des équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie** lors de la réalisation de travaux importants de rénovation

Un autre décret en conseil d'Etat concerne l'obligation de mise en place de gestion active lors de rénovations importantes

- II. Pour ces obligations de travaux, les aides publiques destinées aux travaux d'amélioration de performance énergétique sont maintenues
- III. Intégration de **caractéristiques acoustiques** à respecter pour les nouveaux équipements, ouvrages ou installations mis en place dans des bâtiments existants situés dans un point noir du bruit ou dans une zone de bruit d'un plan de gêne sonore et qui font l'objet de travaux de rénovation importants (**comme spécifié dans le I.**)

Un décret en conseil d'Etat fixe ces caractéristiques et les catégories de ces équipements, ouvrages et installations

Article 17 – Obligation de travaux dans les bâtiments à usage tertiaire ou délivrant un service public

Cette obligation avait été mise en place pour la période 2012-2020 par la loi Grenelle.

Le présent article prolonge cette obligation jusqu'à 2050, par périodes de dix ans. Le niveau de performance à atteindre sera renforcé à chaque période. L'objectif final est de réduire les consommations d'énergie primaire de ce parc de 60% par rapport à la base 2010.

Un décret en conseil d'Etat fixera, pour chaque période, la nature et les modalités de cette obligation de travaux, les caractéristiques et le niveau de performance à atteindre ainsi que les conditions d'évaluation et d'affichage du respect de cette obligation.

Article 10 – Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Cet article précise les missions, les modalités de saisine et la composition du CSCEE

Le décret prévu par cet article est déjà en vigueur (n° 2015-328 en date du 23 mars 2015). Un décret modificatif simple sera pris pour intégrer la possibilité de saisine par le Parlement.

Article 31 – Impropropriété à la destination en matière de performance énergétique

Dans le cadre de la garantie décennale, en matière de performance énergétique, l'impropropriété à la destination ne peut être retenue qu'en cas de dommages causés par un **défait lié aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre** conduisant à une **surconsommation énergétique** ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un **coût exorbitant**

Article 41 – Infrastructures pour véhicules électriques et vélos

- I. **Objectif** : Installation, d'ici 2030, **d'au moins 7 000 000 de points de charge** installés sur les places de stationnement des ensembles d'habitations, d'autres types de bâtiments, ou sur des places de stationnement accessibles au public ou des emplacements réservés aux professionnels
- II. **Objectif** : **Déploiement massif**, d'ici 2030, de voies de circulation et de **places de stationnement réservées aux mobilités non motorisées**, en particulier de stationnement sécurisé pour les vélos.
- III. Obligations pour les bâtiments neufs – **PC déposé après le 1^{er} janvier 2017**:
 - **ensemble d'habitations** équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, **bâtiment à usage industriel ou tertiaire** constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés :

Création des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos

- **bâtiment accueillant un service public**, bâtiment constituant un **ensemble commercial** ou **accueillant un établissement de spectacles cinématographiques** :

Création des infrastructures permettant le stationnement des vélos

Article 41 – Infrastructures pour véhicules électriques et vélos

- III. Obligations pour les bâtiments neufs – *PC déposé après le 1^{er} janvier 2017* (suite) :
 - ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles, bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés, bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public, bâtiment constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :

Pré-équipement pour véhicules électriques (gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité)

Un décret en conseil d'Etat fixe le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments.

Il fixe également les caractéristiques minimales des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Article 41 – Infrastructures pour véhicules électriques et vélos

- IV. Obligations en cas de travaux sur un parc de stationnement (annexe à un bâtiment appartenant aux catégories listées ci-avant) :

Pré-équipement pour véhicules électriques d'une partie des places du parc de stationnement ;

Création d'infrastructures permettant le stationnement des vélos (possible dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci)

Un décret en conseil d'Etat précise en fonction de la nature, de la catégorie et de la taille des bâtiments et des parcs de stationnement concernés, du type de travaux entrepris, ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur des bâtiments.

Il fixe également le nombre minimal de places de stationnement qui font l'objet de l'installation et les conditions de dérogation en cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à l'environnement naturel du bâtiment.

Article 144 – Prise en compte de la performance environnementale dans la commande publique

« La commande publique tient compte notamment de la performance environnementale des produits, en particulier de leur caractère biosourcé »