

Ces fiches Décryptage apportent des éclairages techniques et juridiques sur les mesures du Grenelle 2. Destinées à en faciliter le déploiement par les collectivités locales, elles sont organisées en 5 domaines :

- Énergie et climat
- Transport
- Bâtiments et urbanisme
- Biodiversité
- Gouvernance

# Amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments

(Articles 1 à 3 et 74)

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments constitue une préoccupation fondamentale de la Loi Grenelle 2, avec pour objectifs (en référence aux articles 4 et 5 de la loi Grenelle 1) la construction de bâtiments basse consommation (BBC) dès 2011 et la réduction de la consommation d'énergie du parc ancien de 38 % d'ici à 2020.

## Ce que dit le texte...

La loi Grenelle 2 par ses premiers articles complète le Code de la construction et de l'habitation, avec :

**Des caractéristiques et performance énergétiques et environnementales liées à l'édification des constructions nouvelles, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.**

Celles-ci seront fixées par décret en Conseil d'État, en fonction des différentes catégories de bâtiments (notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets).

Un autre décret en Conseil d'État déterminera, à partir de 2020, le niveau d'émissions de gaz à effet de serre pris en considération dans la définition de la performance énergétique et une méthode de calcul de ces émissions adaptée à ces constructions nouvelles. L'article 2 de la loi en précise la responsabilité pénale.

**Une double vérification du respect de la réglementation thermique des bâtiments neufs, lors des études et après travaux.**

Le maître d'ouvrage devra dorénavant attester de la prise en compte de la réglementation thermique, à la fois, au moment du dépôt du dossier de demande de permis de construire, avec étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, et à l'achèvement des travaux. Cette deuxième attestation devra être établie, selon les catégories de bâtiments, par une des personnes habilitées mentionnées (contrôleur technique agréé...).

Des décrets en Conseil d'État préciseront les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage produit ces attestations.

Le maître d'ouvrage devra également **attester du respect de la réglementation acoustique à l'issue des travaux**, dans des conditions qui seront définies par un autre décret en Conseil d'État.

**Des caractéristiques et performance énergétiques et environnementales liées aux travaux sur bâtiments existants.**

Celles-ci seront fixées par décret en Conseil d'État, en fonction des catégories de bâtiments, du type de travaux envisagés ainsi que du rapport entre le

coût de ces travaux et la valeur du bâtiment (notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre (GES), de la maîtrise de l'énergie, de la production d'énergie renouvelable, de la consommation d'eau et de la production de déchets).

### **Une vérification du respect de la réglementation thermique après réhabilitation thermique de bâtiments existants.**

Le maître d'ouvrage devra attester de la prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux de réhabilitation thermique soumis à autorisation de construire. Cette attestation devra être établie selon les catégories de bâtiments et de travaux, par une des personnes habilitées mentionnées (contrôleur technique agréé...). Un décret en Conseil d'État précisera les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage produit cette attestation.

### **Un affichage du diagnostic de performance énergétique (DPE), un élargissement de son champ d'application et quelques clarifications ou ajouts.**

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, les annonces de vente ou location d'un bien immobilier devront mentionner son classement de performance énergétique, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.

Le DPE est mis à disposition des candidats dès la mise en location ou vente (puis annexé au contrat de location, quel que soit son régime juridique).

Le législateur élargit par ailleurs l'obligation de DPE des constructions neuves aux bâtiments existants équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, dans un délai de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012. Les personnes qui établissent ces DPE devront les transmettre à des fins d'études statistiques, d'évaluation et d'amélioration méthodologique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), qui rendra les résultats disponibles auprès des collectivités territoriales concernées.

Enfin, au 1<sup>er</sup> janvier 2013, le DPE de tout bâtiment neuf indiquera ses émissions de GES.

### **Une obligation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tertiaires existants.**

L'article 3 de la loi impose la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique pour les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public, dans un délai de huit ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.



RUCH MP / Agence d'Urbanisme de Lyon

Matériau exposition à la lumière ventilation et production d'énergie orientée Haute qualité environnementale.

Un décret en Conseil d'État déterminera la nature et les modalités de cette obligation de travaux, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter, en tenant compte de l'état initial du bâtiment, de sa destination, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité ou de la conservation du patrimoine historique. Ce texte fixera aussi les conditions et les modalités selon lesquelles le constat du respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux certificats de vente et de location.

### **La possibilité de recourir au contrat de conception-réalisation pour l'amélioration de la performance énergétique.**

L'article 74 de la loi donne la possibilité au maître d'ouvrage public de recourir directement à l'entreprise pour lui confier une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, lorsque des motifs « d'engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique » rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.

## Ce que cela implique pour les collectivités...

Les collectivités locales, en tant que personnes morales gestionnaires et détentrices de patrimoine immobilier sont bien évidemment assujetties à ces nouvelles dispositions législatives.

Leurs bâtiments publics tertiaires neufs dont le permis de construire sera déposé après le 1<sup>er</sup> juillet 2011 (selon le projet de décret en cours) devront respecter la réglementation thermique RT 2012, exigeant une consommation d'énergie primaire inférieure à 50 kilowattheures par mètre carré et par an, soit deux fois moins qu'à l'heure actuelle (réglementation thermique RT 2005 équivalant à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne avec un maximum à 250 kWh/m<sup>2</sup>/an).

Mais surtout, tous leurs bâtiments existants à usage tertiaire ou à activité de service public devront faire l'objet de travaux d'amélioration de leur performance énergétique d'ici 2020.

Au delà de l'exemplarité souhaitée du secteur public, ces bâtiments représentent un potentiel important d'économies pour atteindre les objectifs nationaux. On estime que le patrimoine immobilier de la personne publique au sens large (Etat, collectivités territoriales et leurs établissements publics) représente 40% des bâtiments tertiaires...

En outre, afin d'aider à accomplir très vite les efforts hors normes demandés, et à les faire converger dans le même sens, les collectivités sont incitées à contribuer à la professionnalisation, à la formation et à la sensibilisation des acteurs locaux (maîtres d'oeuvres artisans, entreprises du BTP, promoteurs, bailleurs, habitants), notamment par la mise en place de chantiers-écoles, de voyages d'études, de formations en partenariat avec les fédérations du BTP, d'organisation d'appels à projets BBC, mais aussi par la mise en commun d'expériences et de solutions...).

## Quelques collectivités pionnières

### Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (25)

La CAPM avec plusieurs associations ont entrepris la construction d'un bâtiment de type BBC (Bâtiment Basse Consommation - consommation prévisionnelle de 35 kWh/m<sup>2</sup>/an). Espace pour la sensibilisation, la protection des arbres fruitiers et du paysage, ce bâtiment se veut être également support pédagogique et démonstratif d'un mode de construction utilisant des énergies renouvelables et consommant un minimum d'énergie.

### Ville de Savigny-le-Sec (21)

La Ville s'est lancée dans la construction d'une salle polyvalente aux modes de constructions innovants (structures bois, utilisation de ma-

ériaux naturels : ouate de cellulose, laine de bois, etc.) et à faible consommation énergétique (40kWh/m<sup>2</sup>/an). L'exploitation rationnelle des énergies renouvelables a été privilégiée (plaquette de bois pour l'alimentation automatique de la chaudière, solaire thermique pour la production d'eau chaude et solaire photovoltaïque pour la production d'électricité).

**Les Régions Alsace et Centre** ont mis en œuvre des contrats de performance énergétique pour leurs lycées, sous forme de Contrat de Partenariat public privé.

#### Contacts :

**Vincent Wisner,**  
Etd

Tél. : 01 43 92 68 13  
v.wisner@etd.asso.fr

**Pascal Cheippe,**  
Certu

Tél. : 04 72 74 58 74  
pascal.cheippe@developpement-durable.gouv.fr

#### Etd,

Le Centre de ressources  
du développement  
territorial  
30, rue des Favorites  
75015 Paris  
Tél. : 01 43 92 67 67  
Fax : 01 45 77 63 63  
www.projetdeterritoire.com

#### Certu,

Centre d'études sur les  
réseaux, les transports,  
l'urbanisme et les  
constructions publiques  
9, rue Juliette Récamier  
69456 Lyon  
Cedex 06  
Tél. : 04 72 74 58 00  
Fax : 04 72 74 59 00  
www.certu.fr

#### POUR EN SAVOIR PLUS...

- **Centre de ressources MEEDDM/ADEME sur le sujet :** [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr)
- **Programme de Recherche sur l'Energie dans le Bâtiment :** [www.prebat.net](http://www.prebat.net)
- **ADEME :** [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)
- **Article 18 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (contrat de conception-réalisation) :** [www.legifrance.org](http://www.legifrance.org)

#### Retrouvez l'ensemble des fiches sur :

- [www.projetdeterritoire.com](http://www.projetdeterritoire.com)
- [www.certu.fr](http://www.certu.fr)