



La lettre d'information pour les professionnels du bâtiment septembre 2021

Au sommaire ce mois-ci :

- **Loi "Climat et Résilience" :**

1 - Une volonté d'éradiquer les logements les plus énergivores

2 - L'obligation de recourir à un audit énergétique

3 - La définition d'une rénovation énergétique performante et globale

4 - D'autres points issus de la loi

- **Radon : une mesure obligatoire dans certains locaux de travail et une date à retenir**

- **La parution des textes de la réglementation environnementale (RE2020) et 2 dates à retenir**

- **En bref**

ÉDITO

Un été « chaud » en publication de textes législatifs et réglementaires.

Si l'été 2021 n'aura pas marqué les esprits par ses températures élevées, il l'aura fait, en revanche, par la publication de textes législatifs et réglementaires importants.

La plupart de ces textes ont pour objectif commun l'adaptation au changement climatique qui, d'après les derniers travaux du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), paru début août, verra ses effets s'accroître partout sur la planète. Des zones géographiques sont déjà inhabitables en raison de températures trop élevées.

C'est pourquoi, la France participe, à son niveau, à diminuer ses émissions de gaz à effet de serre ; le bâtiment est l'un des principaux contributeurs. Pour cela, une loi du 22 août impose d'éradiquer les bâtiments les plus énergivores avec l'obligation de recourir à un audit énergétique dans certains cas. Cette loi définit aussi ce que doit être une rénovation énergétique performante.

Une autre loi se prépare avec la publication des deux premiers textes annonçant la future réglementation thermique pour les bâtiments neufs : la Réglementation environnementale, RE 2020.

L'un de ces deux textes comprend 1838 pages... quand je vous dis que cet été 2021 aura été chaud...

Bonne lecture à toutes et tous.



LOI «CLIMAT ET RÉSILIENCE»

La loi n°2021-1104 du 22 août portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a apporté un certain nombre d'éléments essentiels concernant le bâtiment.

1 - UNE VOLONTÉ D'ÉRADIQUER LES LOGEMENTS LES PLUS ÉNERGIVORES :

- 2025 : interdiction de louer les logements classés G (au regard du nouveau DPE) Cela concerne environ 600 000 logements.
- 2028 : interdiction de louer les logements classés F. Cela concerne environ 1,2 millions de logements.
- 2034 : interdiction de louer les logements classés E. Cela concerne environ 2,6 millions de logements.



Tous ces logements seront considérés comme indécents et donc interdits à la location au regard de la loi.

Le locataire pourra alors exiger de son propriétaire qu'il effectue des travaux.

Un an après la promulgation

de cette loi, les propriétaires ne pourront plus augmenter le loyer des logements classés F et G lors du renouvellement du bail ou de la remise en location.

2 - L'OBLIGATION DE RECOURIR À UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE :

Un audit énergétique va s'imposer et comprendre une proposition de travaux lors de la vente d'un logement individuel et de mono-propriétés :

- 2022 pour les logements classés F et G
- 2025 pour les logements classés E
- 2034 pour les logements classés D

Le contenu de l'audit sera précisé par arrêté. Le niveau de compétence et de qualification de l'auditeur, l'étendue de ses missions, sa responsabilité, seront précisés par décret.

Par dérogation pour les bâtiments relevant de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles et comprenant au plus 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, le DPE va devenir obligatoire avec des échéances variables en fonction de la situation de la copropriété et de l'ancienneté de l'immeuble.

3 - DÉFINITION D'UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PERFORMANTE ET GLOBALE :

Une rénovation énergétique sera considérée comme performante lorsqu'une classe A ou B du nouveau DPE sera atteinte à l'issue des travaux ainsi que l'étude de six postes de travaux de rénovation énergétique*.

Deux exceptions à cette règle :

- Pour les bâtiments confrontés à des contraintes techniques, architecturales, patrimoniales ou à un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien : le gain devra être d'au moins 2 classes par rapport au nouveau DPE et traiter les 6 postes de travaux de rénovation énergétique*.
- Pour les bâtiments de classe F ou G : il conviendra d'atteindre après travaux, a minima, la classe C du nouveau DPE et étudier les 6 postes de travaux de rénovation énergétique*.

Une rénovation énergétique performante est qualifiée de « globale » :



- quand elle est réalisée dans un délai maximal ne pouvant être fixé à moins de 18 mois pour les logements individuels ;
- quand elle est réalisée dans un délai maximal ne pouvant être fixé à moins de 24 mois



pour les autres bâtiments résidentiels ;

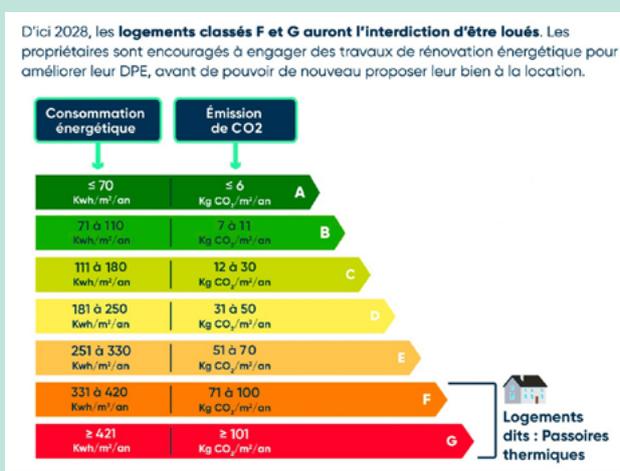
- quand les 6 postes de travaux de rénovation énergétique* auront été considérés (L'art. L111-1 du CCH met en avant le fait de traiter* les 6 postes).

* Les 6 postes de travaux de rénovation énergétique à considérer sont :

- l'isolation des murs ;
- l'isolation des planchers bas ;
- l'isolation de la toiture ;
- le remplacement des menuiseries extérieures ;
- la ventilation ;
- la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ECS) (avec les interfaces associées).

POUR MÉMOIRE LE NOUVEAU DPE PRÉSENTÉ LORS DE LA PRÉCÉDENTE INFO-LETTRE COMPORTE DE NOUVELLES CLASSES ÉNERGÉTIQUES :

4 - D'AUTRES POINTS ISSUS DE LA LOI :



- Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) en limite de propriété :

Le propriétaire d'un bâtiment existant qui fait une ITE a un droit de surplomb du fond voisin de 35 cm au plus, s'il n'y a aucune autre solution technique ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité excessifs.

L'ITE ne peut être réalisée qu'à 2 m au moins, au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol, sauf accord des propriétaires des deux fonds sur une hauteur inférieure (Art. L 113-5-1 CCH.).

- Le prêt « avance mutation » :

Ce prêt est destiné aux ménages modestes et/ou insolubles (art L312-7 CCH).

Il doit financer le reste à charge des travaux en reportant le remboursement de l'emprunt au moment de la vente du logement ou de la succession.

Cela va permettre au FGRE (Fonds de garantie pour la rénovation énergétique) de garantir des prêts destinés à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

Ce sont des prêts qui sont remboursables à la mutation des biens avec une garantie de l'État. Cette garantie des prêts par l'État vise à rassurer les banques et mieux les inciter à en distribuer aux ménages modestes.

Les conditions de ressources des ménages éligibles et la part maximale du prêt couvert par la garantie de l'État seront précisés par décret.

- Le carnet d'information du logement :

Initialement prévu pour 2022, il s'imposera au 1er janvier 2023. Les propriétaires vont devoir établir un carnet d'information pour chaque logement construit ou rénové sur le plan énergétique. Ce carnet s'impose quand il y a dépôt d'un permis de construire, d'une déclaration préalable de travaux ou tout simplement quand il y a établissement de devis ou non, mais que les travaux débutent après le 1er janvier 2023.

Le carnet d'information du logement doit accompagner les travaux d'amélioration des équipements de contrôle et de gestion de l'énergie. Il sera transmis à l'acquéreur lors de toute mutation du logement. Il permettra une traçabilité de l'entretien du logement et le suivi des données de construction et d'énergies.





RADON : UNE MESURE OBLIGATOIRE DANS CERTAINS LOCAUX DE TRAVAIL

Le radon, gaz naturel radioactif, est essentiellement présent dans les sols granitiques et volcaniques. En se désintégrant, il crée des éléments solides ayant toujours une teneur radioactive variable. Ces éléments peuvent se retrouver dans l'air et se déposer sur les voies respiratoires après inhalation. Depuis 1987, le radon est reconnu cancérigène pulmonaire par le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC).

Les locaux de travail situés en rez-de-chaussée ou en sous-sol d'un bâtiment et les lieux de travail spécifiques doivent assurer un mesurage de l'activité volumique en radon. L'arrêté du 30 juin 2021, publié le 11 août, pris en application de l'article R4451-4 du code du travail, définit ces lieux de travail spécifiques :

- les cavités souterraines naturelles ou artificielles : mines et carrières comportant des installations souterraines accessibles aux travailleurs, grottes, musées miniers, les caves à vins, les caves à fromages, les champignonnières, les entrepôts souterrains, les installations de stockage de déchets ;
- les ouvrages d'art enterrés ou en partie enterrés, tels que les barrages, les tunnels, les égouts, les châteaux d'eau, les parkings souterrains, les installations souterraines de transports urbains ;

- les galeries ou ateliers techniques en milieu souterrain ;
- les lieux de résurgence d'eau souterraine, tels que les établissements thermaux, les stations de captage, les usines de traitement d'eau de source ou minérale.

Les modalités de prévention du risque « radon » dans ces lieux de travail spécifiques sont précisés dans l'arrêté mentionné ci-après :

<https://bit.ly/3Cs6Wwk>

Une date à retenir : Rencontre avec les professionnels du bâtiment.

Travaux de remédiation et actions à éviter pour ne pas augmenter le potentiel radon dans un bâtiment :

Cité administrative de Tulle
le mercredi 13 octobre 2021 de 17h00 à 19h00
Avec la présence de formateurs du lycée des métiers du bâtiment de Felletin.

Pour vous inscrire :
alain.bouttemy@correze.gouv.fr
Tél : 05 55 21 83 11





LA PARUTION DES PREMIERS TEXTES DE LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE (RE2020)



Cet été, avant l'application de la future RE2020 devant remplacer la RT 2012, deux textes importants ont été publiés.

Tout d'abord, c'est un décret n°2021-1004 du 29 juillet relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine qui a été publié.

Ce décret précise quels sont les indicateurs devant être pris en compte dans la méthode de calcul dédiée à RE 2020.

Au total, il y a une dizaine d'indicateurs autour de 3 thèmes que sont :

- améliorer la performance thermique des bâtiments neufs. Ce thème a permis aux constructions neuves de nécessiter jusqu'à 9 fois moins d'énergie que les bâtiments relevant de la première Réglementation thermique datant de 1975 (RT1975) ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre. Cette nouvelle considération consiste à analyser le cycle de vie d'un bâtiment afin de faire en sorte que les constructions neuves aient une empreinte carbone minimum aux phases de construction, usage, fin de vie. Cela implique de privilégier les matériaux et des équipements moins polluants, qui nécessitent moins d'énergie et donc émettent moins de GES ;
- améliorer le confort d'été. Ce thème est apparu la première fois avec la RT 2000. Avec le dérèglement climatique et les périodes de canicules qui se renouvellent année après année, ce thème devient encore plus prégnant.

Pour chacun de ces trois thèmes, les différents indicateurs qui ont été retenus sont modulés par des coefficients afin de mieux prendre en compte les spécificités du bâtiment et de son environnement.

I - Le thème « énergie » est défini autour de quatre indicateurs.

Le premier d'entre eux est l'indicateur **Bbio**. Il traduit

le besoin en énergie du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Cela existait déjà avec RT2012.

Les coefficients de modulation vont notamment permettre de tenir compte :

- de la zone géographique et de l'altitude du bâtiment,
- de la surface des combles aménagés,
- de l'exposition du bâtiment au bruit des infrastructures de transport se trouvant à proximité du bâtiment.

Le deuxième indicateur qui existait aussi auparavant est celui portant sur la consommation d'énergie primaire, le **Cep**.

Il exprime la consommation d'énergie primaire du bâtiment, calculée pour des conditions de fonctionnement définies, pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, la mobilité des occupants et les auxiliaires.

Le troisième indicateur, qui est nouveau par rapport à la précédente RT, est le **CEP, nr**.

Il exprime la consommation d'énergie primaire non renouvelable du bâtiment.

Pour ces deux **Cep**, la consommation moyenne selon le type de bâtiments est :

Usage de la partie de bâtiment	Valeur de cep_nr_maxmoyen	Valeur de cep_maxmoyen
Maisons individuelles ou accolées	55 kWh/ep/(m².an)	75 kWh/ep/(m².an)
Logements collectifs	70 kWh/ep/(m².an)	85 kWh/ep/(m².an)

Le dernier indicateur, **Ic énergie** prend en considération l'impact sur le changement climatique de la consommation d'énergie primaire. Il est exprimé en kg équivalent CO₂/m². Il est nouveau par rapport à la précédente RT.

Ces trois derniers indicateurs prennent en compte



les mêmes principaux coefficients de modulation que pour le Bbio avec un autre qui tient compte de « catégories de contraintes extérieures » définies dans le décret en question.

II - Le thème « carbone », lequel est nouveau par rapport aux précédentes réglementations thermiques, est défini pour sa part autour de quatre indicateurs.

Tout d'abord, l'indicateur **Ic_{construction}** exprime l'impact sur le changement climatique lié aux composants du bâtiment, à leur transport, leur installation et l'ensemble du chantier de construction, leur utilisation à l'exclusion des besoins en énergie et en eau de la phase d'exploitation du bâtiment, leur maintenance, leur réparation, leurs remplacements et leur fin de vie.

Cet indicateur est modulé par différents coefficients dont celui considérant l'impact des fondations, des espaces en sous-sol et des parcs de stationnement couverts, à l'exception des garages des maisons individuelles ou accolées.

Un coefficient de modulation prend également en compte l'impact de la voirie et des réseaux divers du bâtiment.

Deux autres indicateurs informatifs (contrairement au premier) :

- L'indicateur **Ic_{bâtiment}** qui prend en compte les indicateurs **Ic_{construction}** et l'indicateur **Ic_{énergie}**, mais aussi l'impact des consommations et rejets d'eau durant le cycle de vie du bâtiment fixé à 50 ans.
- L'indicateur **StockC** qui mesure la quantité de carbone issue de l'atmosphère et stockée dans le bâtiment. StockC est exprimé en KgC/m².

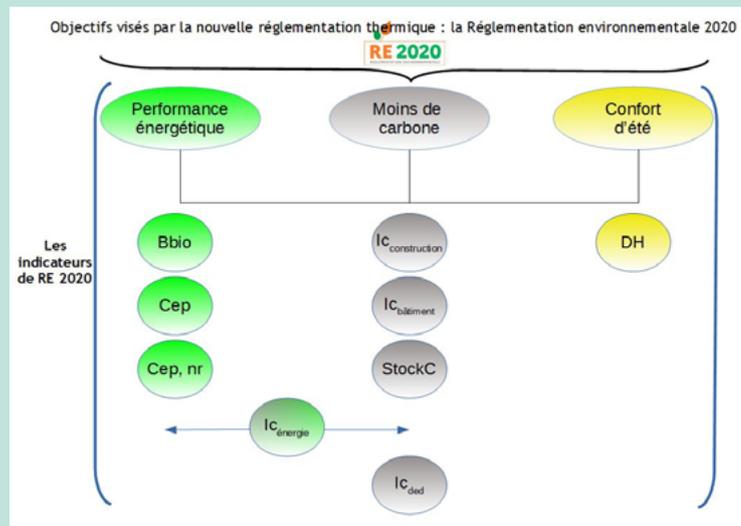
Enfin, l'indicateur noté **Ic_{ded}** qui mesure l'impact des données forfaitaires et des valeurs par défaut dans le calcul de l'empreinte environnementale du bâtiment.

III - Le thème « confort d'été » est défini par un indicateur nommé degrés-heures (DH) en remplacement du précédent qui s'appelait TIC.

Le **DH** exprime la durée et l'intensité des périodes d'inconfort dans le bâtiment sur une année lorsque la température intérieure est supposée engendrer de l'inconfort.

Une valeur seuil est modulable en fonction du type de bâtiment et de sa surface.

En résumé :



A vos agendas



Une réunion publique d'information au sujet de la RE2020 est prévue :

jeudi 9 décembre 2021 à TULLE 14h30 – 17h00

vendredi 10 décembre 9h30 – 12h00 à Limoges Ester-technopole

Une invitation vous sera adressée très prochainement.



EN BREF

Réécriture des règles de construction : nouvelle version de la partie législative (Livre I) du Code de la construction et de l'habitation (CCH) depuis le 1er juillet 2021.

- En application de la Loi n°2018-727 du 10 août 2018 pour un État au service d'une société de confiance (loi ESSOC), la réécriture du CCH a consisté à simplifier son contenu afin de privilégier une logique de résultats.

Cette recodification se traduit par une nouvelle numérotation d'articles du CCH.

Le ministère de la transition écologique met à disposition un tableau de correspondance pour faciliter le passage de l'ancienne version à la nouvelle version du code.

Un guide complet présente ce nouveau Livre I du CCH. Il détaille aussi la marche à suivre pour mettre en œuvre des « solutions d'effet équivalent » sur des opérations de construction ou de rénovation.

<https://www.ecologie.gouv.fr/reecriture-des-regles-construction-nouvelle-version-du-livre-ier-du-code-construction-et-lhabitation>

- Existence d'un atlas des acteurs du biosourcé

Ekopolis est le maillon francilien du Réseau Bâtiment Durable initié et animé par l'ADEME et le Plan bâtiment durable. Ce réseau regroupe 24 centres de ressources et clusters régionaux et nationaux qui agissent au quotidien en faveur de la qualité et de la performance environnementale, énergétique et sanitaire du cadre bâti.

L'Atlas recense les producteurs de matières premières, les fabricants et entreprises proposant des solutions constructives basées sur les matériaux biosourcés, les distributeurs ainsi que les structures d'intérêt collectif et associations représentantes des filières.

https://www.ekopolis.fr/search-map-view?altlist=acteur&atlas=&eco_materiaux=3290



- Accompagnement des TPE/PME pour bénéficier d'un diagnostic facilitant leur transition écologique
Ce diagnostic individuel gratuit réalisé par un conseiller d'une chambre de métiers et de l'artisanat ou d'une chambre de commerce et d'industrie va permettre de mesurer la maturité écologique de l'entreprise. Cela aidera l'entreprise à mener un plan d'action avec un plan de financement.

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/6f3a-accelerer-la-transition-ecologique-des-artisa/>

- Le délai est prolongé pour le « coup de pouce » aux travaux d'isolation et de chauffage.
Le ministère de la transition écologique, à travers un communiqué de presse, a prolongé le délai pour achever les travaux d'isolation ou de remplacement de chaudières éligibles aux primes « coup de pouce CEE » (Certificats d'économie d'énergie). Ce délai est prolongé jusqu'au 30 novembre au lieu du 30 septembre 2021.
Seules les opérations ayant un devis signé avant le 1er juillet 2021 peuvent bénéficier de cette prolongation.
L'info-lettre du mois de juin dernier présentait les évolutions du dispositif CEE.