



La lettre d'information pour les professionnels du bâtiment janvier 2022

Au sommaire ce mois-ci :

- **Constructions neuves :
établissement des nouvelles
attestations dans le cadre de
la RE2020**

I - Etude de faisabilité
technique et économique

II - Attestation à joindre au
permis de construire

III - Attestation à joindre en
fin de chantier

- **Etat des lieux du nouveau
DPE**

- **En bref**

Le nouveau service public de
la rénovation de l'habitat :
France Rénov'

Nouvelles règles
d'installation de chauffage
ou de production d'eau
chaude sanitaire : respect
d'une performance
environnementale

ÉDITO

Pour débiter cette nouvelle année 2022, de nouveaux textes réglementaires qui encadrent le domaine du bâtiment viennent d'être publiés.

Essentiellement, il s'agit de la nouvelle réglementation environnementale (RE2020) devant succéder à la réglementation thermique (RT2012).

Mais il y a aussi le nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) en place depuis le 1er juillet dernier, lequel a rencontré des soucis avec les logiciels de calcul, nécessitant quelques ajustements dont le report, courant 2022, de l'obligation d'un audit pour les logements les plus énergivores.

Enfin, à partir de janvier 2022, le service public de la rénovation de l'habitat fait peau neuve, il devient France Rénov', et encourage les rénovations globales des bâtiments.

Le point commun de ces différentes réglementations est, tout en améliorant la performance énergétique des logements, de contribuer à émettre moins de gaz à effet de serre et ainsi accélérer la transition écologique des bâtiments, favorisant une moindre empreinte carbone.

Très bonne année 2022

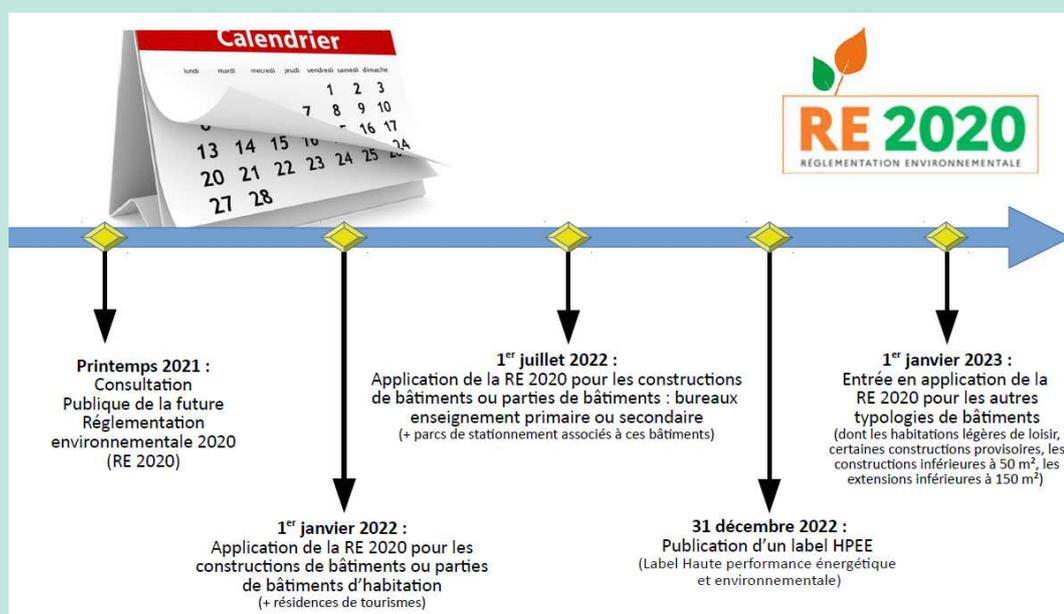
et bonne lecture à toutes et tous !



CONSTRUCTIONS NEUVES : ÉTABLISSEMENT DES NOUVELLES ATTESTATIONS DANS LE CADRE DE LA RE2020



Au 1er janvier 2022, la réglementation environnementale 2020 (RE2020) remplace la réglementation thermique 2012 (RT2012) selon un calendrier précis :



Avant l'entrée en vigueur de cette septième réglementation concernant les constructions neuves, trois textes réglementaires ont été publiés durant le mois de décembre 2021 complétant les deux premiers textes de l'été 2021 (décret n°2021-1004 du 29 juillet 2021 et l'arrêté du 4 août 2021).

Ces trois textes¹ précisent les modalités de délivrance des attestations à joindre lors d'une construction de bâtiment neuf ou de parties nouvelles de bâtiment.

Au moment du dépôt du permis de construire, il faut joindre une attestation précisant que les exigences de performance énergétique et environnementales sont prises en compte. Au moment de la fin de chantier, il faut joindre une attestation de prise en compte des performances énergétiques et environnementales.

Mais en amont de l'établissement de ces deux documents, il faut produire une étude de faisabilité technique et économique.

(retour sommaire)



I. ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET ÉCONOMIQUE

Avant de pouvoir établir les deux attestations, le maître d'ouvrage (MOA) doit faire réaliser une **étude de faisabilité technique et économique (EFTE)**.

Le but de l'EFTE est de définir le meilleur moyen d'approvisionnement en énergie. Elle est exigée pour toutes les constructions neuves en France métropolitaine. Les seules exceptions concernent les constructions qui sont raccordées à un réseau de chaleur ou de froid et celles qui ont eu une dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid.

L'EFTE porte sur les consommations en énergie primaire pour :

- le chauffage ;
- la ventilation ;
- le refroidissement ;
- la production d'eau chaude sanitaire ;
- l'éclairage des locaux ;
- la mobilité des occupants interne au bâtiment.

Elle examine les différentes solutions d'approvisionnement en énergie et présente les avantages et inconvénients de chacune des solutions étudiées. Pour les extensions de bâtiment, l'EFTE tient compte notamment des modes d'approvisionnement en énergie de l'existant. C'est le MOA qui choisit la solution d'approvisionnement et cela figure dans l'EFTE avec ses motivations.

Le deuxième arrêté du 9 décembre 2021¹ définit le contenu de l'étude de faisabilité technique et économique (EFTE) relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie lors de la construction d'un bâtiment soumis à la RE2020.

Concrètement, le maître d'ouvrage choisit d'abord son système d'approvisionnement en énergie (appelé système pressenti). Ensuite, il réalise une EFTE. Cette dernière a pour

objet de comparer le système pressenti à au moins quatre variantes couvrant les solutions d'approvisionnement en énergie.

Les solutions d'approvisionnement à étudier sont celles faisant appel :

- aux énergies renouvelables ;
- aux productions combinées de chaleur et d'énergies, aux systèmes de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif (s'ils existent) ;
- aux Pompes à chaleur (PAC) performantes en termes d'efficacité énergétique ;
- aux chaudières à condensation gaz.

L'arrêté du 9 décembre 2021 demande que l'EFTE comporte un certain nombre de points comme :

→ Pour le système pressenti :

- la classe énergétique et climatique atteinte ;
- le coût annuel d'exploitation ;
- la justification de l'impossibilité d'équiper le projet d'une ou plusieurs des solutions d'approvisionnement mentionnées ci-avant.

→ Pour les variantes, par rapport au système pressenti :

- la différence de coût d'investissement ;
- la différence de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre ;
- la classe énergétique et climatique atteinte par les variantes ;
- la différence de coûts annuels d'exploitation ;
- le temps de retour brut en années ;
- les autres avantages et inconvénients liés aux variantes.

Enfin, il faut justifier le choix du système retenu.





II. ATTESTATION JOINTE AU PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Après l'établissement de l'EFTE, le MOA doit produire une attestation précisant que les exigences de performance énergétique et environnementale sont prises en compte. **Cette attestation est jointe à la demande du PC.**

Le premier arrêté du 9 décembre 2021¹ présente :

- le modèle d'attestation à joindre au dossier de demande de PC pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiments. Le maître d'ouvrage peut consulter les modèles d'attestations figurant sur le site internet : <http://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/attestations-de-prise-en-compte-de-la-a108.html>

- ce qu'il convient de faire apparaître dans l'attestation jointe au dossier de demande de PC :

Outre les traditionnels éléments (nom du maître d'ouvrage, adresse, références cadastrales, engagement d'avoir pris en compte les exigences de performance énergétique et environnementale, etc), il faudra également faire apparaître l'engagement du MOA d'avoir réalisé une EFTE.

Ce dernier engagement s'applique à la construction :

- de bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation ;
- de bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux ou des enseignements du primaire ou du secondaire à compter du 01/07/2022 ;
- de parcs de stationnement associés à ces bâtiments ;
- de bâtiments d'une surface inférieure à 50 m² et pour les extensions de bâtiments d'une surface inférieure à 150 m² à compter du 01/01/2023 ;
- d'établissements d'accueil de la petite enfance, bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche, hôtels, restaurants,

commerces, gymnases et salles de sports, établissements de santé, établissements d'hébergements pour personnes âgées, tribunaux, bâtiments à usage industriels et artisanal si ces projets de construction ont donné lieu à la signature d'un contrat de louage d'ouvrage ou de construction de maison individuelle avant le 01/10/2021.

Dans l'attestation, il conviendra notamment de mentionner :

- la surface de référence du bâtiment ;
- le Bbio* et le Bbiomax* ;
- le DH* d'inconfort estival (avec une distinction si le logement collectif est traversant ou non) ;
- l'Ic* construction et l'Ic construction_max* ;
- l'accès à l'éclairage naturel et une vue sur l'extérieur suffisants avec un niveau d'éclairement d'au moins 300 lux sur 50 % des locaux et 100 lux sur 95 % des locaux ou une surface totale des baies supérieure ou égale à 1/6 de la surface de référence. Si le respect de cette exigence est contradictoire avec les règles des secteurs sauvegardés ou autres zones de protection, il faut alors le signaler ;
- l'engagement du maître d'ouvrage à vérifier les performances du système de ventilation par un professionnel reconnu.

De plus, devront apparaître :

- par rapport à la construction du bâtiment, le respect du délai engendrant une décision implicite d'acceptation qui est de 3 mois en ce qui concerne : les demandes portant sur l'autorisation d'un opérateur de mesures de la perméabilité à l'air des bâtiments, le conventionnement d'un organisme pour la délivrance du label HPE ;
- le respect du délai de 12 mois pour une décision implicite d'acceptation en ce qui concerne les demandes d'agrément d'une méthode de justification de la performance



d'un système portant sur les exigences de la RT (art. R172-3 qui énumère ce qu'il faut respecter) ;

- l'engagement du MOA à apporter les preuves nécessaires de ses engagements en cas de contrôle dès la déclaration d'ouverture du chantier (art R424-16 CU : déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires faite par le MOA dès l'ouverture du chantier).

Le contrôle peut s'effectuer jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux (art L181-1 CU).

III. ATTESTATION À JOINDRE À LA DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX (DAACT)

Au moment de la fin du chantier, le MOA établit ou fait établir pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment, un document attestant la prise en compte des exigences de performances énergétiques et environnementale.

Cette attestation est jointe à la DAACT et elle atteste du respect des indicateurs suivant :

- Bbio*
- Cep* et Cep, nr*
- Ic énergie*
- de l'Ic constructions*
- DH*
- Ic bâtiment* et indicateur StockC* (indicateurs informatifs).

Si l'opération concerne à la fois une rénovation et une extension, deux attestations sont à fournir :

- pour la partie nouvelle, une attestation de prise en compte de la RT (article R122-24 du code de la construction et de l'habitation (CCH)), pour les travaux de rénovation énergétique du respect du Cep, des caractéristiques minimales des matériaux et équipements d'isolation et systèmes énergétiques (R122-24-3 du CCH) ;

- pour la partie existante, une attestation notamment pour les travaux de rénovation énergétique du respect du Cep, des

caractéristiques minimales des matériaux et équipements d'isolation et systèmes énergétiques, de la température intérieure conventionnelle pour certains types de bâtiments (R122-27 du CCH).

L'attestation en question est établie, après visite sur site soit par :

- un contrôleur technique ;
- un diagnostiqueur répondant aux exigences pour réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) dans le cas de maisons individuelles ou accolées ;
- un organisme certificateur agréé ;
- un architecte.

Le premier arrêté du 9 décembre 2021 présente :

- le modèle d'attestation à joindre à l'achèvement des travaux pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiments. Le maître d'ouvrage peut consulter les modèles d'attestations figurant sur le site internet :

<http://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/attestations-de-prise-en-compte-de-la-a108.html>

- ce qu'il convient de faire apparaître dans l'attestation jointe à la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)



Outre les traditionnels éléments (nom du maître d'ouvrage, adresse, références cadastrales, numéro du PC et sa date de délivrance, etc), le MOA doit fournir :

- le récapitulatif standardisé d'étude énergétique et environnementale avec les documents justifiant des quantitatifs et les références des produits, ainsi que les documents justifiant du respect du coefficient de transmission thermique ($U < 0,36 \text{ w/m}^2.\text{K moy}$) ;
- si le bâtiment est livré sans système de chauffage ;
- le Bbio* et le Bbio max* ;
- les coefficients Cep* et Cep,nr* ;
- l'Ic énergie* ;
- l'Ic construction* ;
- le DH* d'inconfort estival ;

- l'indicateur StockC* ;
- l'Ic ded* ;
- la présence de capteurs solaires ;
- le facteur solaire des baies selon si ce sont des baies verticales, horizontales, situées au nord ou ailleurs ;
- les tests de perméabilité à l'air ;
- l'état de fonctionnement du système de ventilation ;
- le recours au titre V (au cas où un produit ou un système énergétique non prévu dans la méthode de calcul a été retenu dans le projet de construction). Des justifications sont tenues à disposition.

¹Décret n°2021-1548 et deux arrêtés publiés le 16 décembre 2021 :

- un premier arrêté du 9 décembre 2021 relatif aux attestations de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les constructions de bâtiments en France métropolitaine.

Cet arrêté modifie l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.

- un deuxième arrêté du 9 décembre 2021 relatif à la réalisation d'une étude de faisabilité relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les constructions de bâtiments en France métropolitaine.

***Pour en savoir davantage au sujet de ces indicateurs :**

- une réunion d'information relative à la RE2020 s'est tenue à Tulle le 9 décembre dernier. Il est possible de consulter le lien suivant :

<https://www.correze.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-et-logement/La-transition-ecologique-energetique-et-numerique-dans-le-batiment/La-nouvelle-reglementation-thermique-pour-les-batiments-neufs-la-Reglementation-environnementale-2020>

- relire l'info-lettre de septembre 2021 qui présentait de façon synthétique l'ensemble des indicateurs de la nouvelle réglementation environnementale (RE2020).



ÉTAT DES LIEUX DU NOUVEAU DPE

Depuis 2007, le diagnostic de performance énergétique (DPE) est obligatoire en cas de vente ou de location d'un logement. Il permet d'évaluer à travers une étiquette « énergie » allant de la lettre « A » à « G » si le bâtiment est économe en énergie ou non. Au fil des années, le DPE est devenu le principal outil pour inciter les propriétaires à la rénovation énergétique de leur bien.

Depuis le 1er juillet 2021, le DPE a connu une refonte importante devant le rendre plus fiable, plus lisible et surtout prenant en compte les enjeux climatiques.

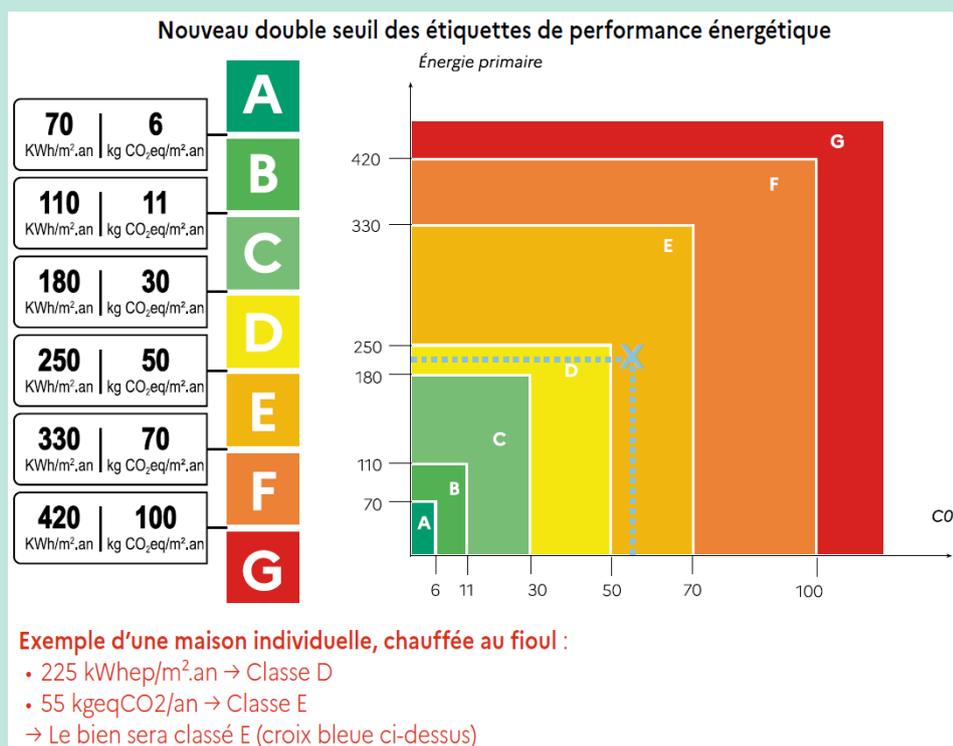
Plus précisément, le DPE d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui est devenu opposable juridiquement. Il met toujours en évidence la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée (exprimée en énergie primaire et finale) ainsi que les émissions de gaz à effet de serre induites. Une classification en fonction de valeurs de référence permet de comparer et d'évaluer sa performance énergétique et sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre.

Le DPE comporte aussi une information sur les conditions d'aération ou de ventilation. Enfin, le DPE est accompagné de recommandations destinées à améliorer ces performances et du montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

L'élaboration d'un DPE à partir des factures énergétiques du bâtiment est supprimée. Désormais, la seule méthode valable est le calcul par un diagnostiqueur à partir d'un logiciel autorisé réglementairement.

Ce logiciel va émettre une étiquette déterminant le seuil de la performance énergétique du bâtiment et une étiquette précisant le seuil des émissions de gaz à effet de serre. Au final, c'est l'étiquette la plus désavantageuse qui est retenue. C'est ce que l'on appelle l'effet double seuil (voir Info-lettre d'avril 2021).

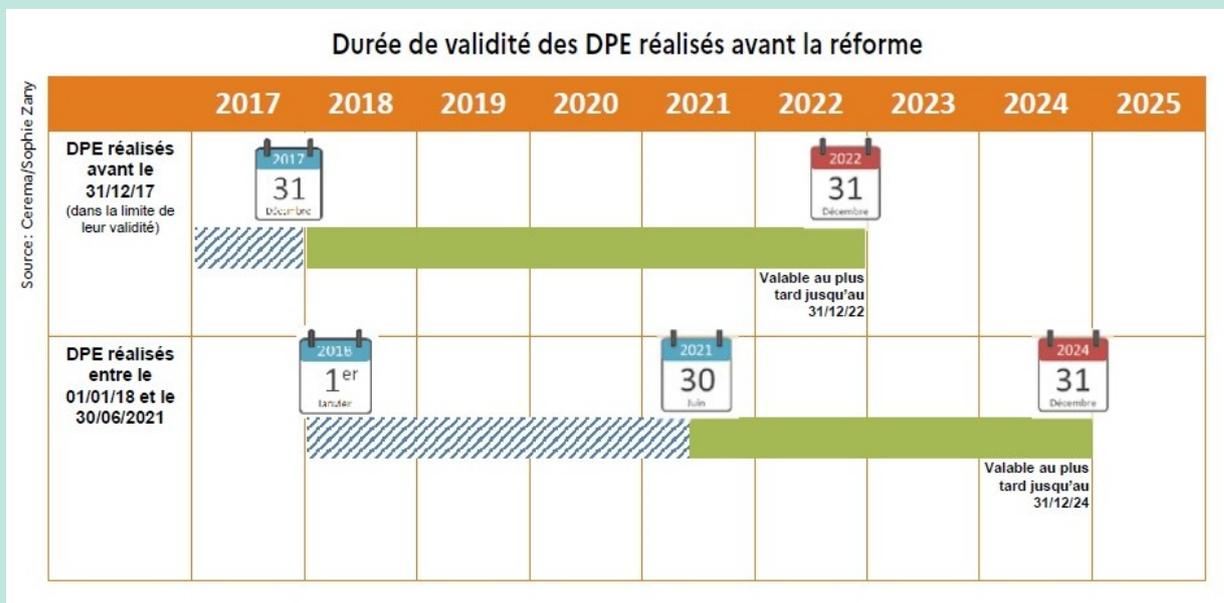
Exemple pour illustrer l'effet double seuil :



(retour sommaire)



Depuis le 1er juillet 2021, la durée de validité d'un DPE est de 10 ans.
Pour les DPE existants avant cette réforme du 1er juillet 2021, leur validité varie selon la date de réalisation :



Les logements classés « F » et « G » dans un DPE, ainsi considérés comme étant des passoires thermiques, sont concernés par plusieurs mesures à différentes échéances :

- au 1er janvier 2022 :

Affichage obligatoire dans les annonces immobilières de la mention « logement à consommation d'énergie excessive » pour les logements « F » et « G ».

- Au 1er septembre 2022 (nouveau depuis décembre 2021)

Audit énergétique obligatoire pour les logements « F » et « G » proposés à la vente en maison individuelle et immeuble en monopropriété.

- Au 24 août 2022 :

Gel de l'évolution des loyers des logements « F » et « G » pour l'ensemble du territoire.

- Au 1er janvier 2023

Les logements ayant une consommation énergétique supérieure à 450 kWh/m².an en énergie finale (logements les plus énergivores de la classe « G ») ne sont plus considérés comme décents.

- Au 1er janvier 2025 :

Les logements ayant une étiquette « G » ne sont plus considérés comme décents.

- Au 1er janvier 2028 :

Les logements ayant une étiquette « F » ne sont plus considérés comme décents.

À terme, ce sont tous les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements en monopropriété, classés « E » mais aussi « D », proposés à la vente, qui devront réaliser un audit énergétique par un professionnel requis (article L126-28-1 du code de la construction et de l'habitat).

(retour sommaire)



EN BREF :

Le nouveau service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov'



Ce nouveau service sera chargé à partir du 1er janvier 2022 d'accompagner tous les Français dans leur projet de rénovation de leur logement.

Il rassemble le réseau FAIRE et le réseau de l'Agence de l'amélioration de l'habitat (Anah) ; cette dernière étant le pilote de ce nouveau service. Les collectivités locales sont aussi impliquées dans l'organisation de France Rénov'.

L'objectif est d'informer, d'apporter des conseils neutres, gratuits et personnalisés pour sécuriser le parcours de la rénovation énergétique, faciliter la mobilisation des aides financières publiques ou privées et mieux orienter les ménages vers des professionnels concernés Reconnus garant de l'environnement (RGE).

Ce sont les espaces conseils FAIRE et les Points rénovation information service de l'Anah (PRIS) qui deviennent les espaces conseil France Rénov'.

Le numéro de téléphone qui existait avec les espaces FAIRE demeure le même : 0 808 800 700

La plateforme internet pour recueillir des informations sur les sujets de la rénovation de l'habitat sera : france-renov.gouv.fr

Nouvelles règles d'installation de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire : respect d'une performance environnementale

(décret n°2022-8 du 5 janvier 2022).

Un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire devra avoir un niveau d'émissions de gaz à effet de serre inférieur à 300 gCO₂eq/kWh PCI.

Des dérogations sont possibles en cas :

- d'impossibilité technique ou réglementaire de remplacement ;
- d'absence de réseau de chaleur ou de gaz naturel et qu'aucun équipement compatible avec le seuil de 300 gCO₂eq/kWh PCI ne peut être installé sans travaux de remplacement du réseau de distribution publique d'électricité.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements utilisés en secours.

Cette nouvelle règle est applicable aussi bien pour les constructions neuves que pour les bâtiments existants, après le 1er juillet 2022.