



# Le Grenelle de l'environnement: Point d'étape des évolutions législatives

*06 Octobre 2009*



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Catherine di COSTANZO  
Délégation à l'Action Professionnelle  
[Catherine.dicostanzo@union-habitat.org](mailto:Catherine.dicostanzo@union-habitat.org)

# SOMMAIRE

- LE CADRE DE REFERENCE
- LES OBJECTIFS AU PLAN NATIONAL
  - LES DECLINAISONS THEMATIQUES
  - L'ETAT DES DEBATS LEGISLATIVES
- POINT D'ETAPE SUR LES FINANCEMENTS DE LA RENOVATION ENERGETIQUE



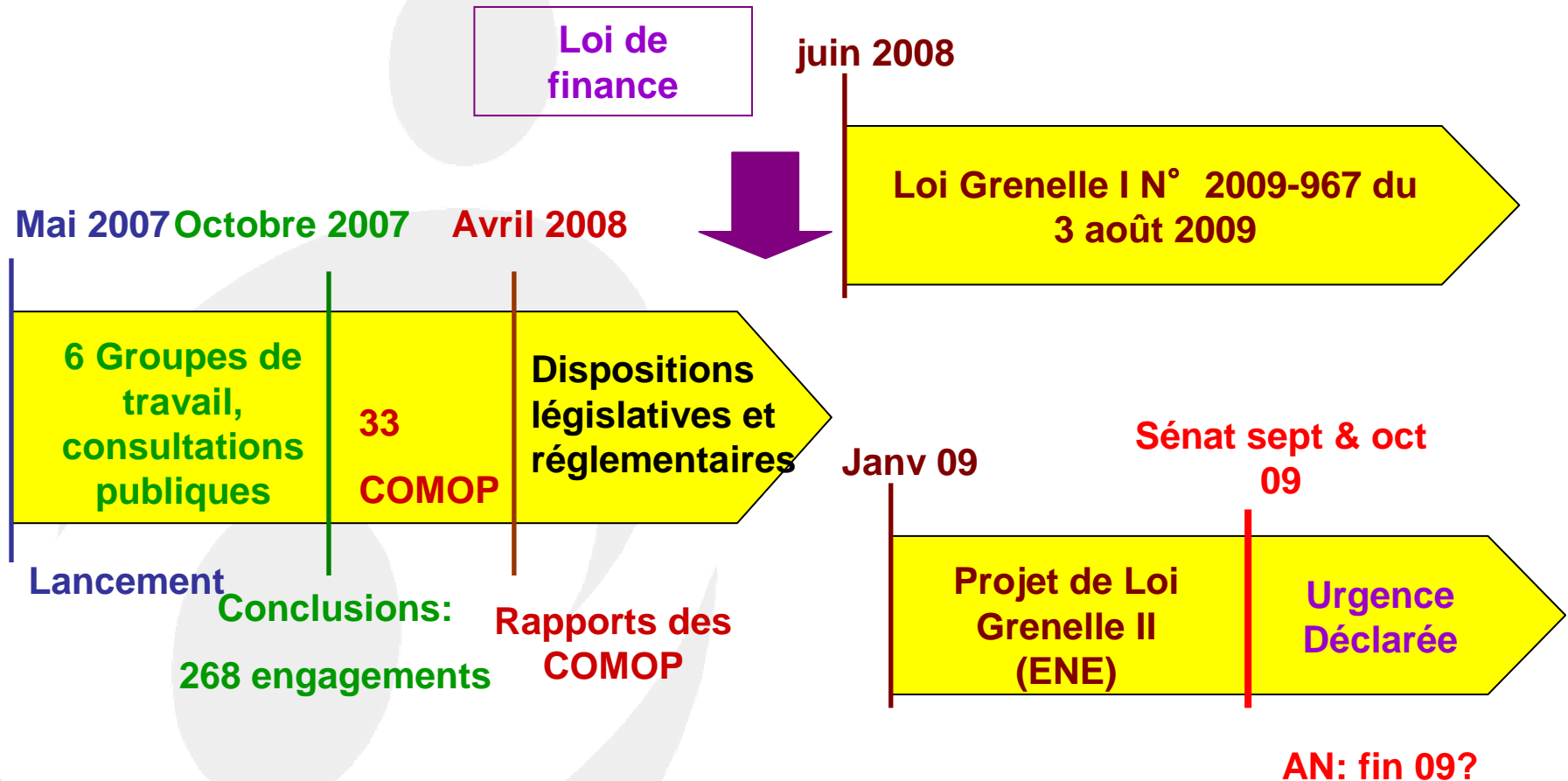


# LE CADRE DE REFERENCE



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

# CALENDRIER DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT



*Paquet climat énergie européen*



## Législatif

• **Loi N° 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion :**

- Troisième ligne sur la quittance
- Assouplissement des accords collectifs locaux
- Elargissement du dégrèvement de TFPB au centre des impôts

## Projet Hlm

**Conventions signées le 26 février 2009** entre l'Etat et l'USH et entre l'Etat et la CDC

**Exigences dans la CUS?**





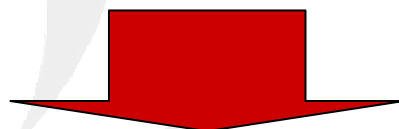
# LES OBJECTIFS AU PLAN NATIONAL



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

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



- améliorer l'information du consommateur sur le coût écologique de ces biens et services = **étiquette énergie**
- adopter de **nouvelles réglementations**
- étendre et revisiter le système européen d'échange des **quotas d'émissions de gaz à effet de serre** à de nouveaux secteurs
- étudier la création d'une contribution dite « climat-énergie » = **taxe carbone**





# LES EXIGENCES POUR LA PRODUCTION NOUVELLE



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

# LES OBJECTIFS (art 4 – Grenelle I)

« *Développement et diffusion de nouvelles technologies dans le neuf* »

Echéance		Habitation	Tertiaire
RT2010= THPE RT2005		Etape enlevée	
BBC: Bâtiments Basse Consommation	Hors ANRU	Dépôt PC à partir du 1er janv 2013	Dépôt PC à partir du 1er janv 2011
	ANRU	Anticipation	
BEPOS: Bâtiments à Energie POSitive		Dépôt PC à partir du 1er janv 2021	

BBC: 50 kWh/m<sup>2</sup>.an modulé selon la zone géographique, l'usage et l'énergie/ GES (étude OPECST)

Afin de garantir la qualité de conception énergétique du bâti, fixation d'un seuil ambitieux de besoin maximal en énergie (chauffage, ecs, éclairage) des bâtiments, modulé selon la zone géographique, l'usage



# RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS - PROJET DE LOI GRENELLE II – Art 1

- Phase de conception:
  - Attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie ainsi que de la prise en compte de la réglementation thermique au moment du dépôt du dossier de demande de permis de construire.
- Achèvement des travaux:
  - Un document attestant de la prise en compte de la réglementation thermique établi par un contrôleur technique, un diagnostiqueur, ou un architecte qui ne peuvent être ceux qui ont contribué, directement ou indirectement, au projet → Décret d'application
  - Un document attestant de la prise en compte de la réglementation acoustique → Décret d'application





# LES EXIGENCES SUR LE PARC EXISTANT



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

# PARC EXISTANT - LOI GRENELLE I (art 5)

« 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/m<sup>2</sup>/an pour les amener à un niveau de consommation < 150 kWhep/m<sup>2</sup>/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.

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT



# COPROPRIETES - LOI GRENELLE I (art 5)

- Afin de permettre une rénovation accélérée du parc résidentiel [...] l'État
  - encouragera la simplification et l'aménagement des contrats de performance énergétique en vue de faciliter leur diffusion notamment dans les copropriétés
  - et s'assurera de l'élaboration de modèles de contrats de performance énergétique adaptés aux différents secteurs (résidentiel, tertiaire, industriel) ;
  - incitera le secteur des assurances à développer une offre de produits visant à garantir le bon résultat des travaux d'amélioration énergétique des bâtiments résidentiels;
- Mise en place de dispositifs d'incitations financières pour encourager les propriétaires et les syndicats de copropriétaires à réaliser des travaux d'amélioration des performances énergétiques et étude sur les possibilités de mettre en œuvre à terme des obligations de travaux de rénovation.



# COPROPRIETES –PROJET DE LOI GRENELLE II

## (Art 3)

- Insertion d'un art. 24-3 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965:
  - « Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique [...], la question d'un **contrat de performance énergétique**. »
  - « Avant de soumettre au vote de l'assemblée générale un projet de conclusion d'un tel contrat, le syndic procède à une mise en concurrence de plusieurs prestataires pour l'élaboration du contrat et recueille l'avis du conseil syndical. »
    - « Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. » ;



# DPE –PROJET DE LOI GRENELLE II (Art 1)

- Confirmation de son caractère informatif
- Durée de vie définie par décret simple
- Réalisation d'un DPE à tout bâtiment équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, d'ici 5 ans
- Transmission, par le diagnostiqueur, des résultats à des fins d'études statistiques, d'évaluation et d'amélioration méthodologique à un organisme désigné par l'État, qui devra rendre disponibles notamment auprès des collectivités concernées les résultats statistiques de ces études → Décret d'application
- À compter du 1er janvier 2011, en cas de vente ou de location d'un bien immobilier, affichage dans les annonces relatives à la vente ou la location, du classement du bien au regard de sa performance énergétique → Décret d'application





# LES EVOLUTIONS EN MATIERE D'URBANISME



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

# LES DISPOSITIONS - LOI GRENELLE I – Art 7

- Établissement avant le 31/12/2012 de **plans climat-énergie territoriaux (PCET)**:
  - Incitation pour les CR (le cas échéant), CG, CU, CA, CC>50 000 habitants (Plan d'actions / domaine de compétences, dispositif de suivi & d'évaluation, mise à jour tous les 5 ans),
  - Favoriser l'élaboration de PCET quelle que soit la taille des collectivités et de bilans d'émissions GES (d'ici le 1er janv 2011 pour les collectivités > 50 000 hab)
- **Adaptation du droit de l'urbanisme d'ici fin juillet 2010**:
  - Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain. Possibilité pour les collectivités de
    - conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement des infrastructures de transport
    - prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
  - Harmoniser les documents d'orientation et de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
  - Préserver la biodiversité par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
  - Adapter les règles relatives à la protection du domaine public pour permettre la mise en oeuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure,
  - Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.
- Incitation à la réalisation **d'Eco-quartiers** d'ici 2012



# LE RECOURS AUX ENR - LOI GRENELLE I – Art 8

- Toute action ou opération d'aménagement (Article L. 300-1) et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une **étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone**, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. »



# LES ZONES PROTEGEES – Art L 642-3 du Code du patrimoine

- Article 9 de la loi Grenelle 1
  - Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection [...] sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire **après avis** de l'architecte des Bâtiments de France.
- Article 14 du projet de loi Grenelle 2
  - Réinsertion de **l'avis conforme**
  - Modalités prévues en cas de désaccord: Recours possible auprès du représentant de l'État dont l'avis se substitue à celui des ABF.



## PROJET DE LOI GRENELLE II – Art 3bis & 4 & 11

- 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.
- 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,...
- Pour les bâtiments neufs très performants, possibilité de dépassement d'un maximum de 30% des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol ou à la densité d'occupation des sols → Décret d'application





# **LES EVOLUTIONS DANS LE DOMAINE DE L'ENERGIE**



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

# LES DISPOSITIONS GENERALES - LOI GRENELLE I – Art 18

- Information des consommations d'énergie en temps réel et gestion optimisée des consommations d'énergie de pointe:
  - Mise en place de **compteurs intelligents** pour les particuliers et d'abonnement avec effacement des heures de pointe.
- Étude sur la possibilité d'imposer aux personnes morales employant plus de deux cent cinquante salariés ou agents l'obligation d'établir un **bilan de leurs consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre** d'ici à la fin 2013,
  - cette échéance étant ramenée à la fin 2010 pour les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.
- Mise en place d'une **réglementation thermique** (et d'un DPE) spécifique aux DOM TOM tenant compte, s'il y a lieu, des risques sismiques.



# LES ENERGIES RENOUVELABLES - LOI GRENELLE I – Art 19

- Définition des EnR:
  - énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz
- Objectif: doublement de la part des EnR dans la consommation d'énergie finale /2005, d'ici 2020 (23%)
- Mise en place de schémas régionaux des EnR, sous 1 an
- *Mise en place de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie ( sous 1 an, puis évaluation / 5ans, s'appuie sur un inventaire des émissions de GES, bilan énergétique, potentiel EnR, qualité de l'air) – art 23, projet de loi Grenelle II*
- Création du Fonds Chaleur, avec un soutien appuyé aux réseaux de chauffage urbain renouvelable
- Valorisation des réseaux de chauffage urbain dans la réglementation thermique



# LA RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT - LOI GRENELLE I – Art 22

- Effort particulier dans le domaine des EnR:
  - Photovoltaïque à couches minces, géothermie à différentes profondeurs, le stockage de l'énergie, les piles à combustible, ...
- Accompagnement de démonstrateurs de nouvelles technologies de l'énergie par l'ADEME



# LA PRECARITE ENERGETIQUE – PROJET DE LOI GRENELLE II – Art 3bis

- Insertion dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) :
  - mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique





**LES EVOLUTIONS DANS LE DOMAINE  
DE L'EAU, LA PREVENTION DES  
RISQUES, LES DECHETS**



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

# DANS LE DOMAINE DE L'EAU - LOI GRENELLE I – Art 27

- **Atteindre ou de conserver d'ici à 2015 le bon état écologique de l'eau**
  - assurer la protection des cinq cents captages les plus menacés par les pollutions diffuses, notamment les nitrates et produits phytosanitaires.
    - Les prélèvements seront adaptés aux ressources, par le biais de la gestion collective des prélèvements et la création de retenues
  - Mise aux normes et modernisation des stations d'épuration d'ici 2011
  - Action pour généraliser les détections de fuite sur les réseaux des opérateurs
  - Prise en compte des modalités d'assainissement des eaux usées dans les PC
  - Développement de la récupération et réutilisation des eaux pluviales dans le respect des contraintes sanitaires
- **Garantir l'approvisionnement durable en eau de bonne qualité**
  - l'Etat promeut des actions visant à limiter les prélèvements et les consommations d'eau



# QUALITE DE L'AIR - LOI GRENELLE I – Art 37, 41

- Élaboration du **second plan national santé environnement**
- Qualité de l'air
  - Adapter le **plan de réduction des particules** à la directive 2008/50/CE (air extérieur)
  - Soumettre les **produits de construction et d'ameublement, les revêtements muraux et de sol, les peintures et vernis** à un étiquetage obligatoire à partir du 1er janvier 2012, notamment sur leurs émissions et contenus en polluants volatils, avec interdiction de certains produits. Possibilité d'étendre ces mesures à d'autres catégories de produits (produits d'entretien,.....)



## DE NOUVELLES MODALITES FISCALES EN MATIERE DE DECHETS - LOI GRENELLE I – Art 46

- La redevance et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères devront intégrer, dans un délai de cinq ans,
  - une part variable incitative devant prendre en compte la nature et le poids et/ou le volume et/ou le nombre d'enlèvements des déchets.
- Étude d'opportunité, d'ici 3 mois, d'asseoir la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sur la taxe d'habitation ;



# PRINCIPALES PROPOSITIONS DE L'USH DANS LE DOMAINE DE L'ENERGIE

- **La consultation des organismes Hlm à la préparation des SCOT** dont le rôle en matière d'habitat est renforcé et qui s'impose aux PLH **adopté** ?
- **Un crédit d'impôt pour les locataires Hlm** qui participent aux travaux sous forme d'un prélèvement étalé dans le temps (ligne séparée sur la quittance, prévue dans la loi MOLLE) : **Non adopté**
- **La possibilité pour les organismes d'inscrire des certificats d'économie d'énergie sur le registre national** : **adopté (art 27)**
- **La soumission du classement des réseaux de chaleur à une vérification de l'efficacité économique**: **Non adopté**
- **La possibilité pour les organismes de vendre l'énergie photovoltaïque produite par leurs installations** : **adopté**
- **La défiscalisation de la revente d'électricité et la vente des CEE** : **Non adopté**
- **L'intégration d'une partie des logements de catégorie D** dans le programme de réhabilitation thermique de 800 000 logements Hlm: **Annonce de JL Borloo, Congrès Hlm 2009**





# **LES FINANCEMENTS DE LA RENOVATION ENERGETIQUE**

*Cf Mémento de la mise en œuvre du Grenelle*



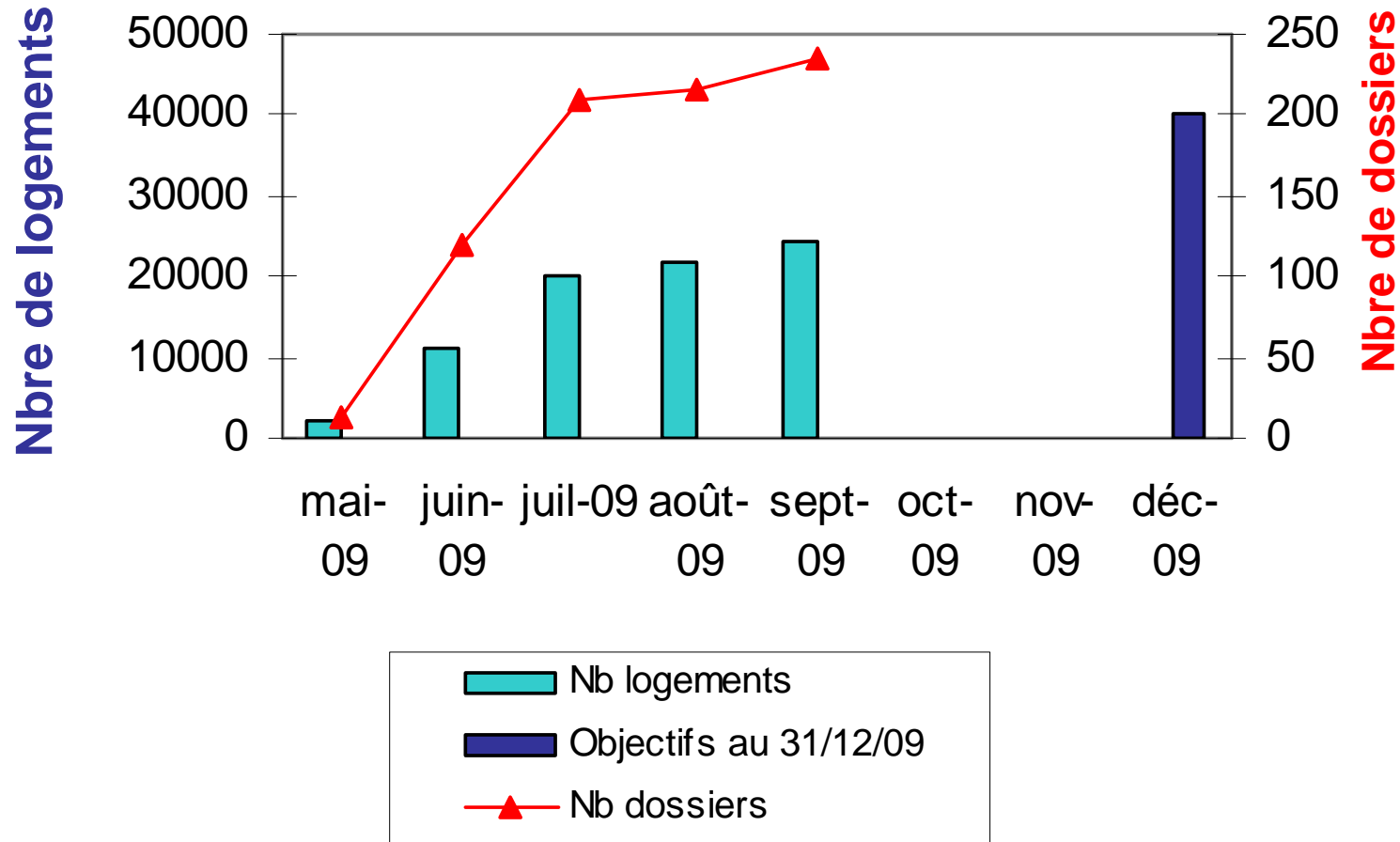
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

# FINANCEMENTS DE LA REHABILITATION THERMIQUE

- Eco-prêt logement social de la CDC
- Dispositif de droit commun
  - Dégrèvement de TFPB (attente instruction fiscale)
  - 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)
  - Collectivités
- Prêt de la Caisse des congés payés du bâtiment
- Fonds propres



## Mobilisation de l'éco-prêt logement social en valeur cumulée





***MERCI POUR VOTRE ATTENTION***

***PLACE AUX ECHANGES!***



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

06 Octobre 2009