



Présentation 8 – Loi ELAN et aspects bâtiment

Les aspects bâtiment-construction sont traités dans deux titres différents de la loi :

Titre I : Construire plus, mieux et moins cher

Titre IV : Améliorer le cadre de vie



Présentation 8 – Loi ELAN et aspects bâtiments

Faciliter la transformation de bureaux en logements (articles 30 et 31)

Immeubles des moyenne hauteur :

- Harmoniser les règles entre bureaux et logements entre 28 m et 50 m pour faciliter la réversibilité
- Créer une nouvelle catégorie Immeubles de moyenne hauteur (IMH)
- Encadrer les travaux d'aménagement/rénovation sur les IMH et IGH, renforcer la sécurité vis-à-vis de la propagation de feu par les façades

2 décrets :

- Décret I sur la prévention des incendies de façades → publié le 16 mai 2019 + arrêtés publiés le 11 août 2019
- Décret II sur la réversibilité → concertation à venir

Règles des IGH habitation :

- Sécuriser les autorisations d'immeubles avec duplex/triplex en dernier étage
- Clarifier le niveau de référence pour les seuil IMH/IGH (28 m, 50 m)

1 décret : décret I des IMH → 2T 2019

- Hauteur du dernier plancher accessible (étage du duplex et du triplex)



Présentation 8 – Loi ELAN et aspects bâtiments

Logements évolutifs-Accessibilité (article 64)

Accessibilité

- Permettre une offre adaptée de logements à la demande et une meilleure prise en compte de la diversité des handicaps (dont vieillesse)
- 20 % des logements accessibles
- 80 % restant « évolutifs » → Réversibilité garantie à moindre coût (éléments non structureaux, pas de modification de la ventilation et de l'électricité)

Décret / arrêté → décret publié le 11 avril 2019 et arrêté fin d'année 2019

- Définition des logements évolutifs et des travaux simples
- Evolution de l'obligation d'ascenseurs (seuil du nombre d'étages)



Présentation 8 – Loi ELAN et aspects bâtiments

Levée des freins à la préfabrication (articles 65, 67)

Volonté de promouvoir un mode de construction agile présentant de nombreux avantages : rapidité, qualité des constructions, intégration de l'économie circulaire, adaptation à la construction bois et à l'usage du numérique

Définition générale de la préfabrication d'un ouvrage et des éléments préfabriqués dans le CCH

Encadrement du contrat de construction de maisons individuelles avec fourniture de plan (CCMI) pour créer un échéancier de paiement adapté à la préfabrication tenant compte des spécificités de ce mode de construction

Ordonnance promulguée le 2 mai 2019

Décret d'application fixant l'échéancier de paiement en préfabrication entrera en application pour les CCMI signés à partir du 1^{er} février 2020.



Présentation 8 – Loi ELAN et aspects bâtiments

Carnet numérique (article 182)

Création d'un carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement

Collecte des informations sur les caractéristiques, l'état du logement et de ses équipements, des travaux de maintenance et de rénovation (partie privative)

- Valeur informative, centralisation/pérennisation des informations -> fluidifier/faciliter la prise de décision
- Production obligatoire en cas de construction neuve par le maître d'ouvrage (permis déposés à partir de 2020)
- Production et transmission obligatoire pour l'existant en cas de mutation (à partir de 2025)

Textes d'application : dernier trimestre 2019



Présentation 8 – Loi ELAN et aspects bâtiments

Prévention des déformations différentielles des sols sous l'effet des phases de sécheresse et de rehydratation (article 68)

Étude géotechnique

- Prévention des sinistres liés au retrait-gonflement des argiles (bâtiments d'habitation pas plus de deux étages -> ciblage des maisons individuelles)
- Étude géotechnique fournie par le vendeur du terrain et annexée à la promesse de vente, et devant être transmise aux constructeurs (maître d'œuvre, architecte, entreprise de travaux) pour prise en compte (inscription dans le CCMI)

2 décrets

- **Décret simple** → **publication en cours**

Résultats attendus en solidité et résilience

Prescription d'un moyen et équivalence avec d'autres solutions

- **Décret en Conseil d'État** → **publié le 22 mai 2019**

Zonage, définition étude géotechnique, exceptions



Présentation 8 – Loi ELAN et aspects bâtiments

Individualisation des frais de chauffage (article 71)

- **Meilleure transposition de la directive sur l'efficacité énergétique, sécurisation de la mesure LTECV**
- **Exclusion des bâtiments tertiaires**
- **Dérogation pour motifs économiques permettant de mieux cibler les bâtiments les plus énergivores (économies d'énergie vs. coût de l'investissement)**
- **Moins prescriptif sur le dispositif de mesure**

[Décret en Conseil d'Etat -> paru le 22 mai 2019](#)

[Arrêté -> prévu début septembre 2019 \(accord MTES-MCT obtenu en août\)](#)

- **Seuil de dérogation économique à l'IFC fixé par défaut à 80 kWh/m².an ;**
- **Possibilités complémentaires de dérogation en cas d'impossibilité technique ou de coût excessif de mise en place des dispositifs (CET, puis RFC, puis autres méthodes)**



Présentation 8 – Loi ELAN et aspects bâtiments

Opposabilité du DPE (article 179)

Opposabilité du diagnostic de performance énergétique

- Responsabiliser les acteurs, donner confiance
- Valorisation/incitation pour un bailleur ou propriétaire à réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique d'un logement
- Méthode d'évaluation unique liée aux caractéristiques intrinsèques du logement
- Application au 1^{er} janvier 2021

Condition sine qua none : fiabiliser le DPE (calcul, 5 usages, nature des recommandations, ...) , démarche de concertation en cours



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES



Présentation 8 – Loi ELAN et aspects bâtiments

Obligation d'économie d'énergie dans des bâtiments à usage tertiaires (article 175)

Obligations d'économies d'énergie des bâtiments à usage tertiaire

- Sécuration de la mesure LTECV
- Trajectoire d'économie d'énergie pour atteindre -40% en 2030, -50% en 2040 et -60 % en 2050 par rapport à une année de référence (possibilité d'un objectif en valeur absolue)
- Encadrement des exceptions et modulations possibles (contraintes techniques, disproportion du coût des travaux, évolution du volume d'activité)
- Périmètre des assujettis élargi : tous les bâtiments tertiaires concernés au dessus de 1000 m²

Décret en conseil d'État → publié le 25 juillet 2019 (arrêté prévu en fin d'année 2019)

- 5 usages de la RT + usages spécifiques (liés aux process)
- Exceptions : lieux de culte, enjeux Défense, sécurité/sûreté
- Précision sur les modulations
- Reporting annuel et dispositif de sanctions





Présentation 9 – Loi ELAN et aspects bâtiments

Préparation de la réglementation environnementale RE2020

Performance environnementale des bâtiments (articles 177, 178, 181) → RE 2020 (en remplacement de la RT2012)

- Entrée en vigueur en 2020
- Empreinte carbone du bâtiment sur l'ensemble du cycle de vie
- Prise en compte du stockage carbone dans les bâtiments
- Fiabiliser les déclarations environnementales

Décrets en Conseil d'Etat et arrêtés -> mi 2020 – Travaux en cours

Exemplarité de la commande publique en matière d'utilisation de ressources renouvelables (bois et biosourcés) (article 180)

- FOCUS sur la PREPARATION de la RE 2020



TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Contributions écrites des acteurs (ayant une expertise à apporter sur les sujets techniques)



15 Groupes d'EXPERTISE
(analyse objective de sujets techniques)

Retours d'expérience de l'expérimentation et études de cas



(difficultés rencontrées, analyse de l'observatoire, travaux complémentaires de modélisation)



4 Groupes de CONCERTATION

(expression des positions des acteurs)
+ CSCEE

(dès le premier trimestre 2019)

Propositions sur :

1. la méthode de calcul
2. la production des données
3. les exigences
4. les outils d'accompagnement
(pour préparer les acteurs à la mise en vigueur de la future réglementation)



CONCERTATION



Arbitrages de l'État

→ **Élaboration de la RE2020**



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES



Travaux techniques sur la méthode d'évaluation à travers des groupes d'expertise (GE), achevés pour les principaux sujets

GE1-Périmètre de l'ACV

GE2-Cadrage de la complétude et exigences de qualité de l'étude ACV et énergétique

GE3-Stockage temporaire du carbone

GE4-Fin de vie des bâtiments

GE5-Données environnementales par défaut

GE6-Conventions d'utilisation du bâtiment pour le calcul énergétique

GE7-Correction et mise à jour de la méthode de calcul énergétique

GE8-Confort d'été : indicateur et expression de l'exigence

GE9-Prise en compte des autres usages mobiliers et immobiliers de l'énergie

GE10-Spécificités des bâtiments tertiaires

GE11-Surfaces de référence

GE12-Modulations des exigences

GE13-Expression des exigences

GE14-Modalités de prise en compte des innovations

GE15-Obligation de recours à la chaleur renouvelable, ou plus globalement d'ENR

GE16-Vérification de la conformité réglementaire

travaux en cours

travaux à venir



Travaux techniques sur les niveaux d'exigence

- Analyse des retours d'expérience de l'expérimentation E+C-...
- Étude de bâtiments types et de leurs variantes...
- ... évalués sur leurs performance énergétique et carbone...
- ... évalués en coût global...
- ... pour produire les niveaux d'exigence et leurs modulations.



Concertation de la filière à travers des groupes de concertation (GC)

- Concertation co-pilotée par le CSCEE et l'État
- 4 groupes de concertation : Méthode, Données, Faisabilité technico-économique, Accompagnement → Ils constituent le lieu de prise de position des acteurs
- Alimentation par les rapports des GE, les contributions écrites des acteurs et les retours d'expérience de l'expérimentation
- Concertation de janvier à mai 2019 sur la méthode, fin 2019 - début 2020 sur les exigences
- Concertation sur les données et l'accompagnement tout au long de 2019

