

# Développement durable & Habitat

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## La directive européenne du 16 décembre 2002

- Les constats :
  - ✓ **40% de la consommation finale d'énergie de l'Union Européenne (39% en France) est utilisé dans le secteur du bâtiment**
  - ✓ **Un secteur fortement générateur de gaz à effet de serre (18% en France)**
  
- Une triple exigence :
  - ✓ **Protéger l'environnement**
  - ✓ **Respecter le protocole de Kyoto**
  - ✓ **Assurer la sécurité d'approvisionnement**

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## La directive européenne du 16 décembre 2002

- Un cadre général :
  - ✓ La définition d'une méthode de calcul de la performance énergétique intégrée des bâtiments
  - ✓ L'application d'exigences minimales de performance énergétique aux bâtiments neufs et existants lors de travaux de rénovation importants
  - ✓ La mise en place d'une certification de la performance énergétique
  - ✓ L'inspection régulière des chaudières et systèmes de climatisation
  - ✓ L'évaluation des installations de chauffage dotées de chaudières de plus de 15 ans

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## La directive européenne du 16 décembre 2002

- Les éléments pris en compte :
  - ✓ Les mesures d'isolation thermique
  - ✓ La qualité des installations de chauffage et de climatisation
  - ✓ Le recours à des sources d'énergie renouvelables
  - ✓ La conception des bâtiments
  - ✓ Les conditions climatiques locales

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## La réglementation thermique 2005

- Un objectif d'amélioration de 15% des performances énergétiques par rapport à la RT 2000
- Applicable à tout bâtiment neuf dont le permis de construire est déposé depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2006, à l'exception des constructions provisoires
  
- Les conditions à remplir :
  - ✓ **Des caractéristiques thermiques minimales ou « garde-fous »**
  - ✓ **Une condition d'économie d'énergie sur les consommations :**
    - C conventionnelle < C conventionnelle de référence
    - C conventionnelle hors éclairage < C maximale
  - ✓ **Une condition de confort d'été sur la température intérieure :**
    - T intérieure conventionnelle < T intérieure conventionnelle de référence

XXIII<sup>ème</sup> séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## La réglementation thermique 2005

- L'évolution des références :
  - ✓ **Une meilleure prise en compte des conditions climatiques locales**
  - ✓ **Une isolation thermique renforcée, l'accent sur les ponts thermiques**
  - ✓ **Des consommations diminuées pour l'eau chaude sanitaire**
  - ✓ **La non prise en compte des dépenses de climatisation**
  - ✓ **La prise en compte des sources d'énergie renouvelables**
  - ✓ **La valorisation de la conception bio-climatique**
- Un surcoût estimé entre 2 et 5% par rapport à la RT 2000 (DGUHC)
- Les modes de réponse :
  - ✓ **Mettre en œuvre les procédés et solutions techniques approuvés par la réglementation**
  - ✓ **Avoir recours à une compensation entre les postes de déperditions dans la limite des garde-fous et en justifier par une étude thermique**

XXIII<sup>ème</sup> séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## La réglementation thermique 2005

- Les labels :
  - ✓ Les labels HPE & THPE sont désormais délivrés pour des bâtiments présentant une performance supérieure respectivement de 10 et 20% à la RT 2005.
  - ✓ Des labels HPE & THPE spécifiques aux bâtiments ayant recours à des énergies renouvelables sont en cours d'élaboration.
  - ✓ Un label « Basse consommation » pour les bâtiments consommant moins de 50 kWh/m<sup>2</sup> est également à l'étude.
- Les évolutions prochaines :
  - ✓ Un dépassement de COS devrait prochainement être autorisé pour des opérations présentant des performances énergétiques notables
  - ✓ A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007, une étude de faisabilité technique et économique des solutions d'approvisionnement en énergie devra être réalisée pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>.
  - ✓ La réglementation thermique pour les travaux dans l'existant dès le 1<sup>er</sup> juillet 2007

XXIII<sup>ème</sup> séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## Le diagnostic de performance énergétique

- Les objectifs :
  - ✓ Fournir au consommateur les moyens de comparer et d'évaluer la performance énergétique des logements
  - ✓ Fournir des recommandations d'amélioration de cette performance ainsi que des conseils d'usage
- Quand doit-il être remis à son destinataire ?
  - ✓ Lors d'une vente : à la signature de la promesse de vente, à défaut, l'acte authentique ; il est inclus au dossier de diagnostic technique
  - ✓ Lors d'une location : lors de la signature du contrat de location ou son renouvellement ; il est inclus au dossier de diagnostic technique
  - ✓ Lors de la construction : à réception du bâtiment par son utilisateur final ; il est exclu du dossier de diagnostic technique
  - ✓ **Le maître d'ouvrage n'est pas tenu de l'annexer ni à la promesse de vente, ni à l'acte authentique**

XXIII<sup>ème</sup> séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## Le diagnostic de performance énergétique

- Par qui est-il établi ?
  - ✓ **Un professionnel agréé, personne physique ou morale, satisfaisant des critères de compétences,**
  - ✓ **couvert par une assurance pour sa responsabilité professionnelle,**
  - ✓ **sans aucun lien pouvant porter atteinte à son indépendance vis-à-vis du propriétaire ou son mandataire, ou d'une entreprise susceptible de réaliser les travaux d'amélioration.**
  
- Quelle est sa durée de validité ?
  - ✓ **10 ans**

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## Le diagnostic de performance énergétique

- Quelle est sa valeur juridique ?
  - ✓ **Le DPE n'a qu'une valeur informative.  
L'acquéreur ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du vendeur en aucune manière.**
  
- Existe-t-il des exceptions ?
  - ✓ **Les constructions provisoires**
  - ✓ **Les bâtiments indépendants dont la SHOB est inférieure à 50 m<sup>2</sup>**
  - ✓ **Les monuments historiques inscrits ou classés à l'inventaire**
  - ✓ **Les bâtiments situés dans les départements d'outre-mer**

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## Le diagnostic de performance énergétique

- Que comprend le DPE ?
  - ✓ Les caractéristiques pertinentes du bâtiment et un descriptif de ses équipements et leurs conditions d'utilisation et de gestion
  - ✓ La quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, assortie d'une évaluation des dépenses annuelles en résultant
  - ✓ L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre
  - ✓ L'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable
  - ✓ Le classement du bâtiment en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée et de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre, dites étiquettes « énergie » et « climat »
  - ✓ Des recommandations pour améliorer sa performance énergétique, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité
  - ✓ Du rapport d'inspection de la chaudière, s'il y a lieu

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## Le diagnostic de performance énergétique

- Qu'en est-il pour le DPE « Location » ?

Selon le projet de décret connu à ce jour :

- ✓ Les bâtiments dont la durée totale de mise en location n'excède pas 4 mois par an en seraient dispensés.
- ✓ Seraient portées au DPE les seules recommandations portant sur la gestion thermique du logement et des équipements tandis que les recommandations d'amélioration de la performance seraient communiquées au bailleur, charge à celui-ci de les présenter dans les 2 ans au conseil de concertation locative.
- ✓ Pour les locations saisonnières, le bailleur pourrait ne remettre au locataire qu'une partie des informations du DPE.
- ✓ **Le diagnostic prévu pour les bâtiments lors de la construction ou à la vente est réputé satisfaisant aux conditions applicables pour les bâtiments destinés à la location.**
- ✓ **Il sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007.**

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## Le diagnostic de performance énergétique

- Qu'en est-il pour le DPE « Neuf » ?
  - ✓ **Il est exigible pour tout bâtiment neuf dont la date de dépôt du permis de construire sera postérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2007.**
  - ✓ **Le projet de décret prévoit d'appliquer au neuf les dispositions réglementaires en vigueur pour l'existant.**
  - ✓ **A la liste des exceptions s'ajouteraient les bâtiments non chauffés ou disposant seulement de cheminées à foyer ouvert et dépourvus de dispositif de refroidissement.**
  - ✓ **Néanmoins, les modèles de DPE existants devront être adaptés.**

XXIII<sup>ème</sup> séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

Catégorie de bâtiment			Modèle
Maisons individuelles	postérieures à 1948	-	6.1
Maisons individuelles	antérieures à 1948		6.1 ou 6.2
Bâtiments collectifs à usage principal d'habitation	pour lesquels le propriétaire du bien : ▪ n'est pas propriétaire de l'ensemble du bâtiment ▪ ou effectue une mise en copropriété	pourvus d'un mode commun de chauffage ou de production d'eau chaude	6.2
		dont les lots sont dotés de dispositifs individuels de chauffage et de production d'eau chaude	6.1
	proposés globalement à la vente		6.1
Bâtiments ou parties de bâtiments à usage principal autres que d'habitation	pour lesquels le propriétaire du bien : ▪ n'est pas propriétaire de l'ensemble du bâtiment ▪ ou effectue une mise en copropriété	pourvu d'un mode commun de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement	6.3
		non pourvu d'un mode commun de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire ni de refroidissement	6.3
Bâtiments à usage principal non résidentiel	proposés globalement à la vente		6.3

XXIII<sup>ème</sup> séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## Le financement des actions

- Aides accessibles aux particuliers, propriétaires :
  - ✓ **Sont éligibles au crédit d'impôt l'acquisition :**
    - ✓ de matériaux d'isolation thermique,
    - ✓ de chaudières à basse température ou à condensation,
    - ✓ d'appareils de régulation et programmation des équipements de chauffage,
    - ✓ l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur,
    - ✓ d'équipements de raccordement à des réseaux de chaleur alimentés majoritairement en énergies renouvelables ou par des installations de cogénération.
  - ✓ **Ces crédits d'impôt sont également accessibles aux copropriétés pour leurs parties communes et répartis pour chaque copropriétaire à hauteur de sa quote-part de charges.**

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007

## Le financement des actions

- Aides accessibles aux particuliers, faisant construire leur maison :
  - ✓ **Ouvrent droit à un crédit d'impôt, l'installation :**
    - ✓ d'un chauffage au bois ou solaire,
    - ✓ d'un chauffe-eau solaire,
    - ✓ d'une pompe à chaleur ou
    - ✓ de panneaux photovoltaïques.
- Aides accessibles aux maîtres d'ouvrage :
  - ✓ ...

XXIIIème séminaire de formation des directeurs de coopératives d'Hlm – Carcassonne – 2007