

**Contexte réglementaire actuel** \_\_\_\_\_

**Plans réglementaires :**

**Plan national Habitat – Construction Développement durable.**

Ce Plan s'inscrit dans le cadre du **Programme national de lutte contre le changement climatique** (janvier 2000), et dans celui du **Programme national d'amélioration de l'efficacité énergétique** (décembre 2000). (Communication en Conseil des Ministres de Marie-Noëlle Lienemann du 3 janvier 2002)

**Livres blancs : NC**

**Discussion papers : NC**

**Autres : NC**

**Websites :**

<http://www.ademe.fr/>

<http://www.afnor.fr/>

<http://www.aimcc.org/>

<http://www.anah.fr/>

<http://www.cstb.fr/>

<http://www.afocert.asso.fr/>

<http://www.qualitel.org/>

<http://194.167.192.3/Default.htm> (HQE)

**Outils réglementaires existants** \_\_\_\_\_

**1. Legislation**

**- Code de la Construction et de l'Habitation**

**- Economie d'énergie pour l'équipement**

Il existe une loi sur les économies d'énergie (Loi n°74-908 du 29 octobre 1974) qui permet au gouvernement d'intervenir en prenant toutes les mesures utiles pour favoriser les économies et la loi n°961236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traite également de ce sujet.

**- Economie d'énergie pour le bâtiment**

*Nouvelle réglementation thermique 2000 prise en application de la loi n°961236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.*

**- Substances toxiques**

Il existe des politiques et des réglementations sur la lutte contre le saturnisme, l'amiante, le radon.

***Plan de lutte contre le saturnisme***

L'article 123 de la loi du 29 juillet 1998 inscrit dans le code de la santé publique vise à imposer aux propriétaires la réalisation de travaux palliatifs dès lors qu'un cas de saturnisme infantile est signalé, ou qu'un risque d'accessibilité au plomb d'un immeuble est porté à la connaissance des Préfets

Les décrets et arrêtés suivants relatifs à l'application de la loi ont été pris :

- . deux décrets définissant les modalités de transmission des données médicales (décret n°99-362 du 6 mai 1999 et décret n°99-363 du 6 mai 1999)
- . un **décret** définissant les conditions d'application des mesures d'urgence (décret n°99-483 du 9 juin 1999)
- . trois arrêtés relatifs à la méthodologie du diagnostic et du contrôle ainsi qu'au seuil de positivité

. **Arrêté** du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication au plomb,

. **Arrêté** du 12 juillet 1999 concernant le contrôle des locaux après réalisation de travaux d'urgence,

. **Arrêté** du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques.

Une **circulaire** d'application n°99-58 relative à la mise en oeuvre du saturnisme et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme a été signée le 30 août 1999.

### **Amiante Textes officiels**

- **Arrêté** du 29.06.1977 relatif à l'interdiction du flocage de revêtements à base d'amiante dans les locaux d'habitation.
- **Décret** n° 78-394 du 20.03.1978 modifié par le décret n° 88-466 du 28.04.1988 relatif à l'emploi de fibres d'amiante pour le flocage des bâtiments
- **Circulaire** DGS/VS3/94 n° 70 du 15.09.1994 relative aux procédures et règles de travail à mettre en oeuvre pour procéder au déflocage, au retrait et à l'élimination de l'amiante ou de matériaux friables contenant de l'amiante dans des bâtiments, sur des structures ou des installations.
- **Circulaire** DGS/VS3/DHC/TE1 n° 69 du 31.07.1995 relative à la prévention des risques liés au flocage à l'amiante.
- **Décret** n° 96-97 du 07.02.1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis (J.O. du 08.02.1996).
- **Arrêté** du 07.02.1996 relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement dans les immeubles bâtis (J.O. du 07.02.1996).
- **Arrêté** du 09.02.1996 relatif aux conditions d'agrément d'organismes habilités à procéder aux contrôles de la concentration en poussières d'amiante dans l'atmosphère des immeubles bâtis (J.O. du 08.02.1996).
- **Décret** n° 96-98 du 07.02.1996 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante (J.O. du 08.02.1996).
- **Circulaire** du 26.04.1996 relative à la protection de la population contre les risques liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
- **Décret** n° 96-1133 du 24.12.1996 relatif à l'interdiction de l'amiante (J.O. du 26.12.1996).
- **Arrêté** du 17.03.1998 modifiant l'arrêté du 24.12.1996 relatif aux exceptions à l'interdiction de l'amiante (J.O. du 01.04.1998).
- **Arrêté** du 24.12.1996 relatif au formulaire de déclaration en vue d'exceptions à l'interdiction de l'amiante (J.O. du 26.12.1996).
- **Décret** n° 97-855 du 12.09.1997 (J.O. du 19.09.1997) modifiant le décret n°96-97 du 07.02.1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
- **Arrêté** du 15.01.1998 relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement dans les immeubles bâtis (J.O. du 24.01.1998).
- **Circulaire** 98/589 du 25.09.1998 relative à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
- **Circulaire** DRT 98/10 du 05.11.1998 sur les modalités d'application des dispositions relatives à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'amiante.
- **Arrêté** du 16.12.1998 relatif aux exceptions à l'interdiction de l'amiante.
- **Arrêté** du 21.12.1998 relatif aux conditions d'agrément des organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration en poussières d'amiante des immeubles bâtis.
- **Arrêté** du 01.02.1999 (J.O. du 09.02.1999) portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration en poussières d'amiante des immeubles bâtis.
- **Arrêté** du 15.02.1999 (J.O. du 19.02.1999) modifiant l'arrêté du 01.02.1999 portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration en poussières d'amiante des immeubles bâtis.
- **Arrêté** du 25.02.1999 (J.O. du 09.03.1999) modifiant l'arrêté du 01.02.1999 portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration en poussières d'amiante des immeubles bâtis.

• **Arrêté** du 30.03.1999 (J.O. du 10.04.1999) modifiant l'arrêté du 01.02.1999 modifié portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration en poussières d'amiante des immeubles bâtis.

- **Règles d'attribution de label**

**Haute Qualité Environnementale**

L'Association **HQE** basée à Paris, a défini deux domaines d'exigences de Qualité Environnementale comportant chacun deux sous-domaines :

- Les cibles de maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur
  - § Eco-construction
  - § Eco-gestion
- Les cibles de création d'un environnement intérieur satisfaisant
  - § Cibles de confort
  - § Cibles de santé

Une liste précise de 14 cibles a été établie. Ces cibles s'appliquent à tous les types de bâtiments, neufs ou existants, des secteurs résidentiel, tertiaire ou industriel. Ces cibles sont tirées du document suivant : " Définition des cibles de la Haute Qualité Environnementale des bâtiments ". Association HQE. (1997). <http://www.assohqe.org/>

**Le point sur la « Haute Qualité Environnementale » (HQE)**

Les enjeux de la démarche HQE

■ **Réduction de la consommation énergétique**

L'économie mondiale consacre jusqu'à un dixième de son énergie et jusqu'à la moitié de ses ressources matérielles à construire et à faire fonctionner des maisons et des bureaux. Les réductions de la consommation énergétique passe dès lors obligatoirement par une action substantielle dans le secteur du bâtiment.

■ **Amélioration de la santé**

Nombre d'édifices ne répondent pas aux normes et mettent en péril la santé de leurs occupants. Or, une partie importante de nos contemporains passe jusqu'à 80 % de son temps à l'intérieur de locaux : travail, habitation, transports. Cette raison suffit déjà en elle-même à promouvoir une réalisation plus réfléchie du cadre bâti.

■ **La Haute Qualité Environnementale**

LA HQE est la dénomination française de l'architecture écologique, promue par les membres de l'Association HQE. Cette démarche complexe vise à inscrire les projets d'aménagement, de réhabilitation et de construction, quelle que soit leur taille, dans une perspective de développement durable. La Haute Qualité Environnementale dans le domaine du cadre bâti ne fait actuellement l'objet d'aucun label.

La Haute Qualité Environnementale relève principalement de la responsabilité des maîtres d'ouvrage ou clients. Ils sont les seuls à pouvoir définir les objectifs et à en dégager les moyens. Le groupe de réflexion accompagnant l'Association HQE définit la " Haute Qualité Environnementale comme étant la capacité d'un bâtiment à préserver les ressources naturelles et à répondre aux exigences de confort, de qualité de vie et de santé. Le bâtiment doit satisfaire ces critères lors de sa mise en œuvre et au cours de sa vie jusqu'à sa déconstruction ". Ainsi, un bâtiment est dit à Haute Qualité Environnementale (HQE) lorsqu'un certain nombre d'options auront été prises sur au moins les cinq points suivants :

- économie des ressources
- réduction de la pollution de l'air, de l'eau et du sol
- réduction de la production de déchets ultimes
- relations satisfaisantes du bâtiment avec l'environnement immédiat
- qualité des ambiances intérieures du point de vue du confort et de la santé

Les moyens pour atteindre ces résultats passent inéluctablement par une préparation accrue à chaque phase du projet et en particulier en amont, lors de la programmation puis des études.

## QUALITEL

La certification QUALITEL est le signe de reconnaissance d'une opération pour laquelle le maître d'ouvrage a fait le choix de la qualité sur son opération.

- Seule marque officielle de certification de produits et de services.
- Elle concerne la qualité technique des projets immobiliers neufs en France : appartements, maisons individuelles groupées en village et résidences pour étudiants.

En concertation avec les différents acteurs du logement (professionnels de la construction, usagers, pouvoirs publics), la certification QUALITEL est décernée sur la base de critères d'exigences techniques définis dans la Méthode QUALITEL. Référentiel officiel, cahier des charges systématiquement utilisé pour la certification de chaque opération, la Méthode QUALITEL est gérée et mise à jour par les experts de QUALITEL

- **Autres : NC**

2. **Outils financiers** (incitations directes ou indirectes & schémas financiers pour rendre acceptable le surcoût de la construction durable)

### Tax measures / incentives

- Taux de TVA réduit pour les travaux dans le logement (5,5 au lieu de 19,6)

Ce taux est valable pour les logements achevés depuis plus de deux ans, sauf pour des travaux urgents (travaux nécessaires pour maintenir ou pour rendre au logement une habitabilité normale, pour faire cesser un trouble portant atteinte ou susceptible de porter atteinte à l'intégrité de l'immeuble ou des personnes y résidant). Maison individuelle ou immeubles collectifs (parties privatives ou communes)

Cela concerne l'amélioration, la transformation, l'aménagement et l'entretien ainsi que les éléments d'équipement Les prestations de main d'œuvre, matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux (travaux obligatoirement réalisés par des professionnels) et cela intègre notamment les travaux concernant l'énergie et les équipements de sécurité.

- Il existe un crédit d'impôt pour les travaux effectués par les propriétaires occupants portant sur les dépenses d'acquisition d'équipement de production d'énergie renouvelable.
- Les propriétaires bailleurs qui louent ou sous-louent un logement à des personnes défavorisées et à des locataires plafonnés bénéficient d'une exonération d'impôt sur le revenu foncier.

### Ecotax / environmental tax

### Investment subsidies

- L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) accorde des subventions en faveur du développement des énergies renouvelables dans l'habitat qui peuvent aller jusqu'à 40% du montant de l'investissement.

- L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) accorde des subventions financées par le budget de l'Etat aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs. Notamment dans le domaine de l'énergie pour lutter contre l'effet de serre, pour une meilleure isolation acoustique, pour faciliter l'adaptation de logement aux personnes handicapées, pour la remise en service de logements vacants.

- Des subventions de l'Etat ont été mises en place pour favoriser l'économie d'eau dans l'habitat collectif social en 2000 et 2001.

## Grants / mortgage / loan arrangements

### Subsidy schemes aiming at experiments and development of sustainable technologies

- Un programme "villa urbaine durable" a fait l'objet d'un appel d'offre de projets avec l'objectif d'infléchir une recherche sur un habitat collectif ayant les qualités de l'habitat individuel. Les projets primés vont faire l'objet d'opérations expérimentales.
- Un autre appel d'offre est en cours sur « le futur de l'habitat » qui comporte un volet : **développement durable, ressources, traçabilité et temporalités**
- Le ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement (MATE), le secrétariat d'État au Logement, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ont lancé, le 20 février 2002, les **Opérations programmées d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments (OPATB)** qui ont pour objectif d'agir au niveau local sur les bâtiments résidentiels et tertiaires afin de limiter leurs consommations énergétiques et leurs émissions de CO2.

### Research funding

La France dispose d'un centre spécialisé le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment qui un Etablissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), placé sous la tutelle du ministère du Logement, Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction. Ce centre exerce des fonctions dans le domaine de la recherche, la consultance, l'évaluation et la diffusion du savoir. Ses domaines d'expertise, lui permettent une approche globale du bâtiment élargie à son environnement urbain, aux services et aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

3. **Autres instruments** (tout autre outil officiel créé ou introduit pour promouvoir le logement durable).

- Campagne d'information officielle

Une campagne d'information sur l'amiante « infoamiante » a été mise en place.

La conférence permanente " Habitat construction développement durable " a été créée par décret n° 2002 – 484 du 09 avril 2002, et mise en place la secrétaire d'Etat au logement 15 avril. Un observatoire du développement durable dans l'habitat et la construction est par ailleurs créé avec des relais régionaux. Il apportera à la conférence permanente toutes les données nécessaires pour suivre l'évolution des pratiques de développement durable sur le terrain, et évaluer l'avancement du plan d'action.

- conventions volontaires signées entre les associations, le gouvernement, les entreprises du BTP, les équipementiers et fournisseurs de matériaux de construction.

Dans le cadre de la politique contractuelle que l'Etat mène vers ses centres de recherche et ses établissements publics, un contrat d'objectifs couvrant la période 2002-2005 a été signé avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, par les ministre de l'équipement et du logement, le ministre de la recherche, la, secrétaire d'Etat au logement, et le président du CSTB. Ce contrat d'objectifs fixe, les axes de développement de l'établissement dans les quatre métiers qu'il exerce : recherche appliquée et technologique, consultance de haut niveau et expertises, évaluation, essais et certification, traitement des informations et diffusion du savoir. Il s'inscrit dans l'application du plan gouvernemental "Habitat-Construction-Développement Durable"

- AUTRES :

- Dans le cadre de l'AFNOR (association française de normalisation) une série de normes sont définies dans le cadre **P01E**, s'inscrivant dans la normalisation internationale **ISO TC9/SC 3/WG12 « sustainable buildings »**

**Axes réglementaires majeurs** \_\_\_\_\_

Thématiques et axes prioritaires des réglementations "logement durable" :

Thématiques	Ss thématiques	I	II	III	IV
<b>• Construction</b>	o Cycle de vie du bâtiment		X		
	o Adaptabilité aux besoins domestiques		X		
	o Entretien			X	
	o Autres : cycle de vie des matériaux				
<b>• Social-économique</b>	o Housing affordability				X
	o Amortissement des coûts / coûts indirects			X	
	o Accessibilité / liaisons transport public (magasins, lieu de travail et zones de détente)			X	
	o Aspects liés à l'éducation : (apprendre aux gens à vivre ensemble et respecter leur habitation et son environnement)		X		
	o Sécurité				X
	o Participation de locataire à la conception et à la gestion de logement				
	o Favoriser la création de réseaux de solidarité sociale avec le voisinage (entraide)			X	
	o Participation démocratique dans le développement urbain			X	
	o Impact de la qualité du logement sur la santé physique et mentale des occupants			X	
<b>• Eco-performance</b>	o Consommation en énergie des ménages			X	
	o Consommation en énergie de la construction			X	
	o Impact environnemental des matériaux de construction			X	
	o Création d'un environnement résidentiel attractif et agréable			X	
	o Utilisation des matériaux de construction			X	
	o Recyclage des matériaux de construction		X		
	o Perte de construction			X	
	o Consommation en eau des ménages				X
	o Utilisation du sol, planification urbaine (PLU...)				X
	o Traffic			X	

**Meilleurs exemples de la réglementation nationale dans le domaine du logement durable** \_\_\_\_\_

#### AXES

1. Meilleures pratiques dans le domaine de la construction
2. Meilleures pratiques dans les domaines sociaux - économiques
3. Meilleures pratiques dans le domaine de l'éco-performance (efficacité écologique)



**Intitulé : LE PRÉ DE LA COUR A MEILLONAS (AIN)**

**Perspective sociale et d'efficacité écologique (2-3)**

Type d'action – intitulé : Logements réalisés dans une perspective à la fois sociale et d'efficacité écologique. (2-3)

Problématique : Il s'agit d'une opération de logements locatifs sociaux et très sociaux, dont une partie est destinée à des ménages disposant de faibles ressources.

Points forts :

- récupération des eaux pluviales pour alimenter les chasses d'eau et le local poubelle,
- installation de capteurs solaires sur l'immeuble permettant de couvrir 34 % des besoins annuels en eau chaude sanitaire (obtention du label 3 étoiles solaires),
- obtention du label Haute Performance Energétique (HPE) 4 étoiles,
- mise en place d'un chauffage collectif, pompe à débit variable sur la chaudière,
- orientation des bâtiments permettant un ensoleillement maximal sur les façades Sud,
- choix des matériaux en fonction de leur coût et de leur bilan environnemental,
- utilisation de peintures à l'eau,
- éclairage naturel des caves et des cages d'escalier.

Cadre réglementaire de référence : Réalisé en 1997, un immeuble de 12 logements et 5 pavillons HQE

Financements : Financement PLA et PLA TS (financement normal des logements sociaux) et surcoût financé par la région et le Plan Construction (1251,61 euros par logement), financements complémentaires accordés au maître d'ouvrage sous forme de subventions

Commanditaires et partenaires : OPAC de l'Ain (office public d'aménagement et de construction du département de l'Ain) **Partenaires** : commune de Meillonas, Région Rhône-Alpes, Plan Construction et Architecture

Principes généraux et actions sous jacentes : Il s'agit d'une réalisation expérimentale qui a pour objectif principal d'expérimenter, en dérogation à la réglementation la mise en place d'un double réseau d'eau, dont un utilise les eaux pluviales en lieu et place de l'eau potable qui coûte cher. Cette opération économise des charges dans une opération de logements occupés par des personnes modestes.

Evaluation : L'expérimentation a montré qu'on pouvait économiser près de 4 euros/m<sup>3</sup> d'eau c'est-à-dire que l'équipement peut s'amortir en 15 ans et que l'économie par logement et par an est de l'ordre de 115 ?

Remarques : Opération très réussie et reproductible



**Intitulé : RESIDENCE SAINT-EXUPERY- VERBERIE (Oise)**

**Perspective sociale et de maîtrise environnementale. (1-2)**

Type d'action – intitulé : Logements réalisés dans une perspective à la fois sociale et de maîtrise environnementale.

Problématique : Il s'agit d'une opération de logements locatifs sociaux et très sociaux, dont une partie (11) est destinée à des ménages disposant de faibles ressources. Il s'agissait de tenir compte de contraintes urbanistiques et acoustiques. La construction a représenté un excellent exemple de prise en compte de la maîtrise environnementale d'une opération, du début du projet jusqu'à son aboutissement. La démarche HQE a visé à la fois le confort et les économies d'énergie, la végétalisation des espaces publics, les techniques industrielles nouvelles et le chantier à faible nuisance.

Cadre réglementaire de référence : Réalisés en 1997, 2 bâtiments comprenant en tout 64 logements (53 PLA et 11 PLA TS)

Financements : Financement PLA et PLA TS (financement normal des logements sociaux). Le surcoût du à l'expérimentation est essentiellement un surcoût d'étude financé par le Plan Construction. Financements complémentaires accordés au maître d'ouvrage sous forme de subventions

Commanditaires et partenaires : SA d'HLM Picardie Habitat (société anonyme d'HLM)

Principes généraux et actions sous jacentes : Dès le début de l'opération de construction, le management environnemental a été intégré : tri sélectif des déchets, limitation des nuisances sonores et de la consommation d'eau, etc.

L'implantation a été étudiée pour favoriser l'éclairage naturel et les apports solaires en hiver. Un label HPE 4 étoiles (label Qualitel haute performance énergétique) a été obtenu grâce aux dispositions prises en faveur de la maîtrise de l'énergie.

Evaluation :

Consommation de gaz : la consommation sur un an (juin 97-juin 98) a été inférieure de 7% à celle initialement prévue. La consommation d'électricité a été inférieure de 12% à celle prévue, **L'objectif d'économie d'énergie a été atteint.**

Par contre pour des raisons à approfondir la consommation d'eau a fortement dépassé les prévisions.

Remarques : Les réductions des malfaçons ont constitué de fortes économies sur la construction.

Le coût de construction a été de: 627 €/hors taxes/mètre carré SHON

## **Orientations futures de la réglementation pour le logement durable en France\_\_\_\_\_**

- Favoriser les économies d'énergies afin de tenir nos engagements en matière de lutte contre l'effet de serre
- Préserver la santé et la sécurité des occupants
- Intégrer le développement durable dans la conception et l'économie de la construction
- Des logements plus confortables et plus accessibles
- Une culture partagée du développement durable