

Actualités

Post#233; par:

Publiée le : 08/11/2009 12:04:22

Jean-Louis Borloo et Benoit Apparu ont présenté, le 28 octobre, les principaux résultats de la mise en place du plan bâtiment du Grenelle de l'environnement. La construction de bâtiments basse consommation et les travaux de rénovation thermique rencontrent un succès important. « 50 000 éco-prêts à taux zéro, 30 000 éco-prêts « logement social » : 1,7 milliard d'euros de travaux de rénovation thermique programmés en quelques mois, 45 000 emplois mobilisés »450 millions d'euros en moins sur les factures d'énergie des Français, grâce au comptage individualisé des frais de chauffageEn France, seuls 10% des immeubles chauffés collectivement sont équipés de dispositifs de comptage individuel d'énergie (contre 70% au Benelux, 80% en Autriche ou au Danemark, 95% en Allemagne). Or, selon une étude réalisée par l'ADEME en 2007, l'individualisation des frais de chauffage permettrait de réaliser environ 15% d'économies d'énergie, du fait d'une meilleure information des occupants.

Jusqu'à une époque récente, les appareils de mesure étaient peu fiables et imposaient des calculs complexes, difficiles à exploiter, pour évaluer in fine la consommation d'énergie dans chacun des logements. D'importants efforts industriels ont été réalisés, et des normes ont été développées, de sorte que la nouvelle génération d'appareils électroniques est beaucoup plus performante et permet la télé-relève.

Jean-Louis BORLOO et Benoit APPARU, suivant en cela les recommandations du comité opérationnel n°3 du Grenelle Environnement, présidé par Philippe PELLETIER, ont décidé de lancer un programme national visant à équiper de compteurs individuels d'énergie les logements situés dans des immeubles chauffés collectivement.

Selon une première estimation, le parc cible est constitué d'environ 220 000 immeubles, représentant 4.5 millions de logements. Le programme permettrait alors de réduire de 450 millions d'euros par an la facture d'énergie des Français concernés, soit environ 100 euros par logement et par foyer. Il créera en outre environ 3 000 emplois dans le secteur des services d'efficacité énergétique.

Le ministère engagera dans les tout prochains jours une large concertation avec l'ensemble des parties prenantes, afin de définir les modalités pratiques de ce programme. **Mise à l'étude d'un bonus sur les transactions immobilières « vertes »**Jean-Louis BORLOO a demandé à ses services et à l'ADEME d'étudier la possibilité de mettre en place un bonus sur les transactions immobilières vertes, de sorte à favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants, notamment lors des changements de propriétaires puisqu'il s'agit en général d'un moment propice à la réalisation de travaux. Avec un tel dispositif, les acquéreurs de logements verraient leurs frais baisser s'ils acquièrent un logement performant d'un point de vue énergétique. Les vendeurs de biens peu consommateurs d'énergie bénéficieraient d'un avantage compétitif sur le marché immobilier car ils pourraient mettre en avant les frais réduits pour l'acquéreur. Ce dispositif pourrait accélérer fortement le rythme des rénovations énergétiques des logements, en introduisant pour la première fois une « Valeur Verte » sur le marché immobilier.**De nouvelles avancées à venir grâce au projet de loi « Grenelle 2 »**Le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », qui a été adopté par le Sénat et sera prochainement examiné par l'Assemblée

nationale, prévoit plusieurs mesures importantes : **L'adaptation des règles applicables aux copropriétés** afin de faciliter la réalisation des travaux d'économies d'énergie. Ainsi, certains types de travaux, portant sur les parties communes et/ou privatives (par exemple le changement des fenêtres), seront désormais classés dans un nouveau régime de « travaux d'intérêt commun ». La réalisation de ces travaux pourra alors être prise par la copropriété, selon des règles de majorité simple. Par ailleurs, les copropriétés devront mettre en concurrence des sociétés spécialisées dans l'efficacité énergétique afin d'étudier la possibilité de conclure un contrat de performance énergétique. En tout état de cause, l'assemblée des copropriétaires devra examiner un plan de travaux ; **L'amélioration et la généralisation du diagnostic de performance énergétique (DPE)** ; en particulier, les DPE feront l'objet d'études statistiques qui seront mises à disposition des collectivités territoriales ; **L'exclusion des surfaces extérieures nécessaires à l'amélioration de l'isolation thermique ou acoustique du calcul de la SHON**. Un décret paru au Journal officiel du 18 octobre 2009 a rendu cette disposition applicable par anticipation : dorénavant les isolations en cause ne seront plus soumises aux taxes d'urbanisme et pourront être réalisées en surdensité et sans permis de construire, une déclaration préalable restant toutefois nécessaire si l'isolation a pour effet de modifier l'aspect extérieur du bâtiment. **L'affichage de la performance énergétique des logements dans les annonces immobilières**, dans la continuité de la convention signée en 2008 par Jean-Louis BORLOO avec les professionnels de l'immobilier ; Une obligation de travaux d'économies d'énergie d'ici 2020 pour les bâtiments tertiaires. **Création des labels « BBC rénovation » et « HPE rénovation »** Jean-Louis BORLOO, ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer, et Benoit APPARU, secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme, annoncent la publication au Journal officiel du 1er octobre 2009 d'un décret et d'un arrêté créant les labels « bâtiment basse consommation rénovation » (« BBC rénovation ») et « haute performance énergétique rénovation » (« HPE rénovation »). La création de ces labels « BBC rénovation » et « HPE rénovation » permet d'apporter une reconnaissance officielle aux opérations de rénovation de bâtiments les plus pertinentes d'un point de vue de l'amélioration de la performance énergétique, et ainsi de soutenir la démarche de tous ceux qui souhaitent s'engager dans des opérations ambitieuses de réhabilitation thermique. L'obtention de ces labels ouvrira ainsi droit aux aides mises en place dans le cadre du Grenelle Environnement : éco-prêt à taux zéro pour les particuliers, éco-prêt logement social pour les bailleurs sociaux. Déjà opérationnel pour les bâtiments neufs, le dispositif de labellisation est donc maintenant étendu aux bâtiments existants. [Le dossier de presse](#) (format PDF - 1.2 Mo) Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>