

STRATÉGIE LOGEMENT

MESURES LÉGISLATIVES

loi portant
évolution du logement,
de l'aménagement
et du numérique
(ELAN)

Loi pour un État
au service d'une société
de confiance
(ESSOC)

Loi de finances initiale
2020

MESURES RÉGLEMENTAIRES

Mesures de simplification :

- *réduire les délais de contentieux d'urbanisme*
- *simplifier les normes de construction*
- *simplifier les normes d'urbanisme*
- *stopper l'inflation normative*

PLANS D'ACTION

Action cœur de ville pour
améliorer les centres
des villes moyennes

Nouveau programme
de renouvellement urbain

Plan de rénovation
énergétique

Plan logement d'abord

Accord avec
les opérateurs
sur le déploiement du
numérique sur le territoire

Plan
« Action Logement »

Titre Ier – Construire plus, mieux et moins cher

[...]

Chapitre 2 – Favoriser la libération du foncier (art. 22 à 27)

Chapitre 3 – Favoriser la transformation de bureaux en logements (art. 28 à 33)

[...]

Chapitre 5 – Simplifier l'acte de construire (art. 63 à 79)

[...]

Titre II – Évolutions du secteur du logement social

Chapitre 1 – Restructuration du secteur (art. 81 à 87)

Chapitre 2 – Adaptation des conditions d'activité des organismes de logement social (art. 88 à 99)

[...]

Titre III – Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale

[...]

Titre IV - Améliorer le cadre de vie

Chapitre 1 – Revitalisation des centres-villes (art. 157 à 174)

Chapitre 2 – Rénovation énergétique (art. 175 à 184)

[...]

Chapitre 6 – Numérisation du secteur du logement (art. 217 et 218)

[...]

Loi ELAN publiée le 23 novembre 2018.

Circulaire ELAN publiée le 20 décembre 2018.

Loi **ELAN** publiée le 23 novembre 2018 – qualité technique de la construction

Progression des textes d'application : **décrets déjà publiés**

thème	décrets	arrêtés	références
IMH Sécurité incendie	✓ 1	✓ 5	ITE en façade Guide ITI
accessibilité	✓ 1	➡ 1	logements évolutifs Ascenseurs
retrait-gonflement argiles étude géotechnique M1	✓ 1	➡ plusieurs	Obligation pour certaines zones
Frais de chauffage adapter le dispositif initial	✓ 1	✓ 1	
VEFA – travaux de finition que l'acquéreur se réserve	✓ 1	➡ 1	
« décret tertiaire » économies d'énergie	✓ 1	➡ 3	

Loi **ELAN** publiée le 23 novembre 2018 – qualité technique de la construction

Progression des textes d'application : **décrets restant à prendre**

thème	décrets	arrêtés	références
VEFA – Régime de contrat à adapter en MI préfabriquées	⇒ 1	À définir	Ordonnance n° 2019-395
RE 2020 réglementation environnementale (construction neuve)	⇒ 1	⇒ plusieurs	
produits et équipements de construction Caractéristiques environnementales	⇒ 1	À définir	* Analyse en cycle de vie * Stockage carbone * Qualité de l'air intérieur * Matériaux recyclés ou bio-sourcés
Carnet numérique du logement	⇒ 1	À définir	

Définition des IMH

Art. 30 : **Immeuble de Moyenne Hauteur (IMH)** en logement

Avant :

- IGH logement si ≥ 28 mètres de hauteur
- IGH tertiaire si ≥ 50 mètres de hauteur

Désormais :

- IGH si ≥ 50 mètres de hauteur, quel que soit le type d'immeuble
- création de l'IMH : logements entre 28 et 50 m de hauteur
- harmonise et simplifie les dispositions, à sécurité maintenue
- facilite la mixité des types d'usages, et la réversibilité de bureaux en logements

Cadre réglementaire

Sécurité incendie et évacuation : IGH et IMH

Articles 30 et 31 loi ELAN

décret n°461 du 16 mai 2019 : travaux modificatifs IMH

2 arrêtés du 10 mai 2018

- modif arrêté 30 déc 2011 (règles pour IGH et désormais IMH) :
rénovations de façades d'IMH neufs
- modif arrêté 25 juin 1980 (règlement de sécurité ERP) :
emploi de fluides frigorigènes

• 2 arrêtés du 7 août 2018

- Rénovation (PC déposés à compter de 2020) :
Travaux modificatifs IMH + solutions constructives admissibles
- Neuf (PC déposés à compter de 2020) :
exigences performance revêtements de façade, interdiction duplex-
triplex au-delà de 50 m de hauteur

Décret tertiaire ...

Art. 175 : Révision du cadre relatif aux obligations d'économies d'énergie dans le secteur tertiaire existant à **début 2020**

*** *Objectifs généraux* ***

- Réduire la consommation d'énergie finale des bâtiments:
- 60 % en 2060 - 50 % en 2050 - 40 % en 2030 ... par rapport à 2010
- Obligation partagée : propriétaires et locataires

*** *Objectifs modulables* ***

- selon la technique, les coûts, l'activité... à justifier
- Ce document est à annexer à la vente et/ou au contrat de bail

*** **décret en Conseil d'État** *** n°2019-771 du 23 juillet 2019
catégories de bâtiments ; objectif à atteindre ;
modulations suivant trois contraintes ; collecte des données (ADEME) ;
évaluer et constater le respect des obligations ; afficher au public

dispositions législatives ELAN sans R

- **Énergie & environnement**

art. 181 → Trois principes inscrits au CCH

performances énergétique et environnementale,
qualité sanitaire,
confort d'usage des logements

- **Commande publique :**

art. 180 → performances environnementale et énergétique / GES

stockage carbone,
matériaux bio- et géo-sourcés,
recyclables ou recyclés

-

Loi ESSOC

Permis d'expérimenter – Art. 49.I loi ESSOC + 1ère ordonnance
Décret n°2019-184 (mars 2019) « Résultats équivalents »

- Moyens **innovants** = non pris en compte dans les règles de construction en vigueur,
- **déroger « sous certaines conditions » à certaines obligations de moyens du CCH**
 - * aucune dérogation au CCH sur ses obligations performantielles
 - * aucune dérogation aux règles imposées par le droit de l'Union européenne
- **Le maître d'ouvrage fait une demande d'attestation de solution d'effet équivalent (SEÉq)**
 - **décrire le projet en préciser les conditions de réalisation**
 - **décrire le contrôle prévu lors de l'opération et à son terme**
- Instruction par **tierce partie** : CEREMA ; CSTB ; organisme à agrément ministériel ; organisme accrédité – avec un certificat de qualification au niveau maximal de compétences de maîtrise d'œuvre, et spécifiquement sur le domaine concerné par la SEÉq (assurance obligatoire).

Réglementation hors ELAN ESSOC



- Parution d'une dizaine d'**arrêtés « Titre V »** en lien avec la RT 2012 (neuf)

→ À consulter sur www.rt-batiment.fr

Plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments

UN **PLAN** QUI COMPREND

12 ACTIONS → **4** AXES

Axe 1

Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale avec des objectifs clairs, des données accessibles et un pilotage associant tous les acteurs

Axe 2

Créer les conditions de la massification de la rénovation des logements et lutter en priorité contre la précarité énergétique

Axe 3

Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires, en particulier du parc public

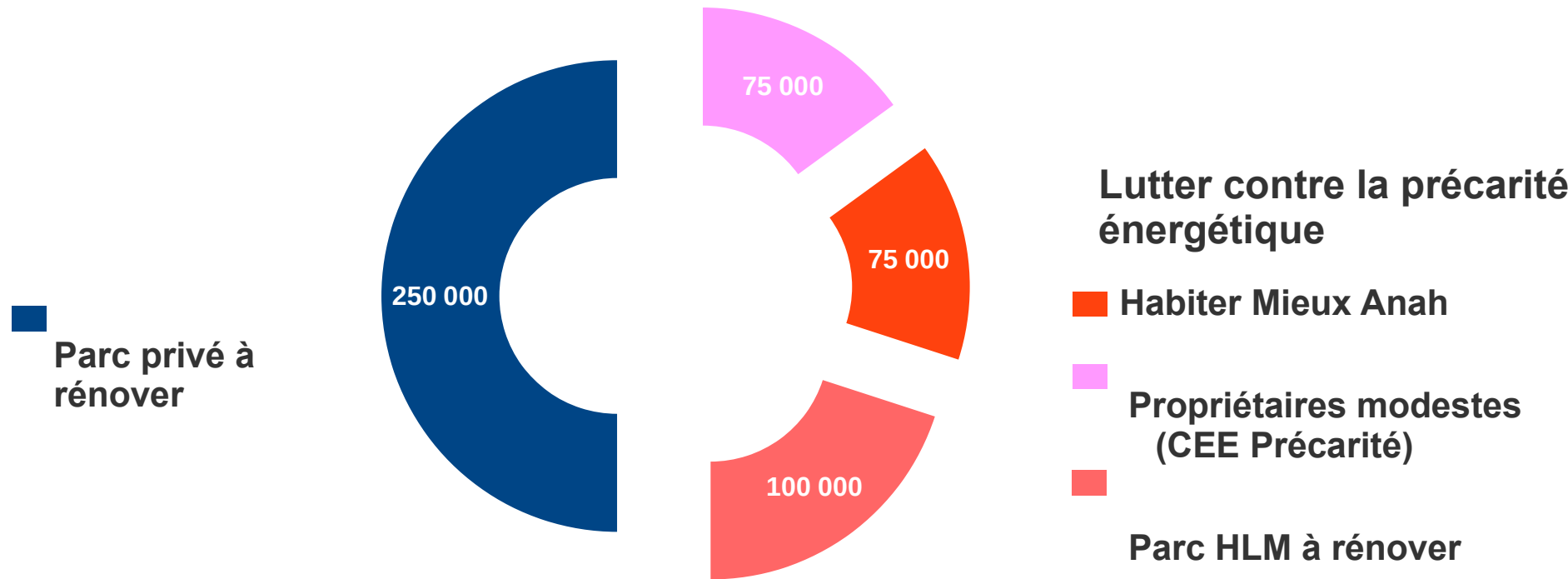
Axe 4

Accélérer la montée en compétence et les innovations de la filière de la rénovation des bâtiments

Objectifs annuels du PREB

500 000 logements à rénover par an

Objectif en Occitanie REPOS – 52000 logements rénovés /an



PREB

- observatoire de la rénovation
- mobiliser les professionnels
- rénover le tertiaire

- massifier la rénovation de logements

SPPEH

Service public de performance énergétique de l'habitat

- accompagnement
- conseil (habitat, petit tertiaire privé)
- animation territoriale

Un outil : le SARE

**Service d'accompagnement
à la rénovation énergétique**

Financement
des plans d'actions
territoriaux

**Merci de
votre
attention !**

