



ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Energie



Grenelle Environnement

Convention d'engagements pour l'accélération de la construction de « Bâtiments Basse Consommation » (BBC)

Entre

L'Etat, représenté par **Jean-Louis Borloo**, ministre d'Etat, ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer, en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le Climat, et **Benoist Apparu**, secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme

Et

La Fédération des Promoteurs-Constructeurs, représentée par **Marc Pigeon**, président

L'Union des Maisons Françaises, représentée par **Christian Louis-Victor**, président

L'Union des Constructeurs Immobiliers de la Fédération Française du Bâtiment, représentée par **Dominique de Sauza**, président

L'Union Sociale pour l'Habitat, représentée par **Thierry Repentin**, président

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), représentée par **Philippe Van de Maele**, président

Le Comité stratégique du Plan Bâtiment du Grenelle Environnement, représenté par **Philippe Pelletier**, président



Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures et transports

Présent
pour
l'avenir

Préambule

Réduire de 38% les consommations d'énergie des bâtiments existants d'ici 2020



Le secteur du bâtiment est **le plus gros consommateur d'énergie en France** parmi l'ensemble des secteurs économiques. Il consomme actuellement environ 68 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 42,5% de l'énergie finale totale. C'est chaque année plus d'une tonne d'équivalent pétrole consommée par chaque Français. Il génère 123 millions de tonnes de CO₂, soit 23% des émissions nationales. Ces émissions ont augmenté d'environ 15% depuis 1990. Chaque Français libère ainsi dans l'atmosphère environ deux tonnes de CO₂.

La facture annuelle de chauffage représente environ 900 € en moyenne par ménage, avec de grandes disparités, qui tendent à augmenter avec la hausse du prix des énergies : les dépenses annuelles peuvent ainsi varier de 250 € pour une maison « basse consommation » à plus de 1 800 € pour une maison mal isolée.

La mise en œuvre à grande échelle du programme de réduction des consommations énergétiques des bâtiments prévu par le Grenelle Environnement réduira durablement les dépenses énergétiques et les inégalités qui en découlent, **améliorera le pouvoir d'achat** des ménages et contribuera à la **réduction des émissions de CO₂**.

Les objectifs de ce programme pour les logements existants sont :

- de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici à 2020 et, à cette fin, de conduire un **programme ambitieux de rénovation thermique et énergétique des bâtiments pour atteindre le rythme de 400 000 rénovations complètes de logements chaque année à compter de 2013** ;
- de **rénovier l'ensemble des logements sociaux**, avec, pour commencer, la réalisation des travaux sur les 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020.

Le secteur de la rénovation est un secteur-clé pour la relance de l'économie et le développement des métiers de la croissance verte. Le secteur de la rénovation du bâtiment emploie près de 100 000 personnes, pour un chiffre d'affaires estimé à 9 milliards d'euros. Avec la mise en œuvre du Grenelle Environnement, le chiffre d'affaires du secteur devrait être multiplié par plus de deux d'ici 2012 pour atteindre 18 à 22 milliards d'euros par an, ce qui devrait amener la mobilisation de 120 000 emplois supplémentaires dans ce secteur très intensif en emplois et peu délocalisable. Les travaux conduits par le Comité stratégique du Plan Bâtiment du Grenelle Environnement dans le cadre du plan de mobilisation des métiers et des territoires pour la croissance verte mené par la secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat contribueront à l'adaptation des compétences nécessaires et à la formation des nouveaux professionnels.

La diffusion très rapide de l'éco-prêt à taux zéro (100 000 en un an) et la rénovation programmée de près de 40 000 logements sociaux induisent un investissement de près de 3 milliards d'euros. Un tel rythme d'investissement correspond à la mobilisation de près de 40 000 emplois. Cette dynamique est encore amenée à s'amplifier fortement dans les prochains mois.

Généraliser les « bâtiments basse consommation » en 2012

Le Grenelle Environnement prévoit de généraliser les « **bâtiments basse consommation** » à l'horizon 2012 (avec une anticipation pour les bâtiments publics et tertiaires), et les « **bâtiments à énergie positive** » à l'horizon 2020. Ces objectifs sont fixés à l'article 4 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009.

Alors que la réglementation thermique, mise en place en 1975 et progressivement renforcée, a déjà permis de **diviser par 2** la consommation énergétique des constructions neuves, le Grenelle Environnement prévoit de **diviser encore par 3** les consommations énergétiques des bâtiments neufs d'ici 2012 : la consommation moyenne d'énergie primaire des constructions neuves devrait ainsi passer de 150 kWhEP/m²/an aujourd'hui à **50 kWhEP/m²/an** en 2012.

Avec le Grenelle Environnement, il s'agit donc de réaliser, d'ici 2012, un « saut énergétique » aussi important que celui réalisé ces 30 dernières années.

Les demandes de certifications « BBC-Effinergie » déposées auprès des organismes certificateurs connaissent une très forte croissance : 20 000 demandes en 2009, soit 10 fois plus que prévu initialement. Le Grenelle Environnement a ainsi pris plus d'un an d'avance dans le domaine de la construction neuve.

Un accompagnement financier puissant

Aussi bien pour les constructions neuves que pour la rénovation énergétique des bâtiments existants, le Grenelle Environnement a permis de créer un **dispositif de soutien financier sans précédent** :

- création d'un **éco-prêt à taux zéro** pour le financement des travaux de rénovation énergétique des logements dans le parc privé, et de l'**éco-prêt « logement social »** pour le parc social ;
- amélioration du **crédit d'impôt « développement durable »** : prorogation du dispositif jusqu'en 2012, extension aux frais de main d'œuvre pour les travaux d'isolation thermique des parois opaques, extension du crédit d'impôt aux logements mis en location ;
- augmentation du **crédit d'impôt TEPA**, possibilité pour les collectivités territoriales d'exonérer totalement ou partiellement de **taxe foncière** les logements BBC ; à compter du 1^{er} décembre 2009, majoration jusqu'à 20 000 € du prêt à taux zéro (PTZ) pour les acquéreurs de logements BBC (cette majoration s'ajoute au doublement du PTZ décidée par le Gouvernement jusqu'au 30 juin 2010 dans le cadre du plan de relance puis à la majoration de 50 % depuis le 1^{er} juillet 2010 ; **le PTZ est donc fortement majoré pour les logements BBC**) ;
- renforcement du dispositif en 2010 par le **verdissement d'outils fiscaux** pour les logements neufs : le crédit d'impôt TEPA et le dispositif dit « Scellier » seront progressivement réservés aux logements classés BBC.

Au total, le soutien public représente en moyenne **50% de l'investissement supplémentaire** nécessaire pour hisser les logements au niveau de performance BBC.

Ce dispositif sera prochainement complété par la mise en place d'une Aide de Solidarité Ecologique, destinée à financer la **réhabilitation des logements de 300 000 propriétaires occupants modestes en situation de forte précarité énergétique**, notamment en milieu rural. La mise en place, notamment grâce au Grand Emprunt, d'un « Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés », porte à 1.25 milliard d'euros l'engagement financier de l'Etat (hors aides fiscales) dans la lutte contre la précarité énergétique.



L'Eco-prêt à taux zéro

L'Eco-prêt à taux zéro, adopté en loi de finances pour 2009 à l'initiative de Jean-Louis BORLOO, constitue une des mesures phares du Grenelle Environnement.

Tous les particuliers propriétaires peuvent en bénéficier pour des projets dans leurs résidences principales, y compris les copropriétés et les logements mis en location.

L'Eco-prêt à taux zéro est cumulable avec les autres dispositifs de soutien, notamment le crédit d'impôt « développement durable » (sous condition de ressources), les aides de l'agence nationale de l'habitat et des collectivités territoriales, les certificats d'économies d'énergie et le nouveau prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition-rénovation.

D'une durée de 10 ans, pouvant être étendue jusqu'à 15 ans par la banque prêteuse, il permet de financer jusqu'à 30 000 € de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement. Les opérations sont éligibles si elles mettent en œuvre un « bouquet de travaux », c'est-à-dire un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration très sensible de l'efficacité énergétique du logement, ou s'il s'agit de travaux recommandés par un bureau d'étude thermique permettant d'atteindre une performance globale minimale. Les frais d'études ou de maîtrise d'ouvrage associés, ainsi que les travaux induits seront également éligibles. L'éco-prêt à taux zéro constitue ainsi une solution complète de financement de la rénovation thermique.

- ooOoo -

La présente convention précise les engagements de chacun des signataires afin d'anticiper, dans la construction neuve, la construction de « bâtiments basse consommation » et participer ainsi à l'atteinte des objectifs du Grenelle Environnement.

- ooOoo -

Article 1 - Les objectifs du Grenelle Environnement pour la construction neuve

Par application de l'article 4 de la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009, toutes les constructions neuves du secteur résidentiel privé, faisant l'objet d'une demande de permis de construire à compter de la fin 2012 présenteront un niveau de performance « bâtiment basse consommation ». Cet objectif est anticipé au 1^{er} juillet 2011 pour les logements en zone ANRU.

Cet objectif ambitieux appelle un engagement fort des constructeurs et promoteurs immobiliers.

Article 2 – Promotion de la construction de bâtiments basse consommation (BBC)

Au regard de ces objectifs particulièrement ambitieux, il apparaît particulièrement nécessaire de sensibiliser fortement les maîtres d'ouvrage, constructeurs et promoteurs immobiliers afin que ces derniers puissent anticiper au mieux la réglementation thermique.

Conscients de ces enjeux, les signataires s'engagent à :

- diffuser l'information nécessaire auprès de leurs adhérents pour qu'ils puissent atteindre ces objectifs ;
- organiser des événements de sensibilisation et de mobilisation autour de la construction BBC (colloques, trophées, challenges, ateliers, conventions, etc.) ;
- mettre en place, au sein de leur organisme, un plan de formation au développement durable afin d'adapter les compétences des acteurs de la construction et promotion immobilières aux exigences nées du Grenelle Environnement. Des objectifs quantitatifs pourront éventuellement être annoncés.

Article 3 - Conception de programmes résidentiels à basse consommation énergétique

L'Union des Maisons Françaises, la Fédération des Promoteurs Constructeurs et l'Union Sociale pour l'Habitat s'associent avec un certain nombre d'acteurs de la construction pour élaborer un logiciel de calcul thermique simplifié dérivé de la RT 2012 afin que les professionnels puissent disposer d'un outil de conception des programmes résidentiels propre à faciliter la prise en compte des exigences de la RT 2012 tout au long de l'acte de construire.

Afin de généraliser les bâtiments basse consommation à l'horizon 2012, les constructeurs s'engagent sur un niveau progressif de production de bâtiments anticipant la mise en œuvre de la réglementation thermique 2012.

Les objectifs quantitatifs de chacun des signataires sont précisés ci-dessous :

Engagements de la Fédération des Promoteurs-Constructeurs (FPC)

Afin que les maîtres d'ouvrages de la FPC participent pleinement à la réussite des objectifs du Grenelle Environnement, la FPC s'engage à ce que :

- 60 % des permis déposés au second semestre 2010,
- 80 % des permis déposés au cours de l'année 2011,
- 95 % des permis déposés au cours de l'année 2012,

respectent la norme « bâtiment basse consommation » (BBC), telle que fixée par la Réglementation Thermique « Grenelle Environnement 2012 ».

Engagements de l'Union des Maisons Françaises (UMF)

Les adhérents de l'UMF réalisent, en moyenne et hors aléas conjoncturels, 60 000 maisons par an.

Se mobilisant en faveur de la réussite du Grenelle Environnement dans le secteur de la construction, l'UMF s'engage à ce :

- 20 % des permis déposés au cours de l'année 2010,
- 40 % des permis déposés au cours de l'année 2011,
- 70 % des permis déposés au cours de l'année 2012

respectent la norme « bâtiment basse consommation » (BBC), telle que fixée par la Réglementation Thermique « Grenelle Environnement 2012 ».

Engagements de l'Union des Constructeurs Immobiliers de la Fédération Française du Bâtiment (UCI-FFB)

Les adhérents de l'UCI-FFB réalisent, en moyenne, 80 000 logements neufs par an.

L'UCI-FFB s'engage à mobiliser ses adhérents afin d'atteindre un pourcentage significatif de logements construits ou autorisés respectant la norme « bâtiment basse consommation » (BBC), telle que fixée par la Réglementation Thermique « Grenelle Environnement 2012 », à hauteur de :

- 5 % pour l'exercice 2010,
- 35 % pour l'exercice 2011,
- 65 % pour l'exercice 2012.

Engagements de l'Union Sociale de l'Habitat (USH)

Le Mouvement Hlm s'engage, au plan national, à assurer une production de logements respectant la norme « bâtiment basse consommation » (BBC), telle que fixée par la Réglementation Thermique « Grenelle Environnement 2012 », selon la progressivité suivante :

- 60% des permis déposés au second semestre 2010,
- 80% des permis déposés au cours de l'année 2011,
- 95% des permis déposés au cours de l'année 2012.

Article 4 - Engagements de l'ADEME

L'ADEME s'engage à soutenir la mobilisation des professionnels en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment à travers les actions suivantes :

- l'organisation de nouvelles éditions des appels à propositions régionaux de bâtiments exemplaires, dans le cadre du PREBAT 2 ;
- la valorisation des résultats des appels à propositions régionaux et des bâtiments BBC réalisés, notamment à travers le site <http://www.observatoirebbc.org> et une plaquette prévue d'ici fin 2010 ;
- le cofinancement de l'observatoire BBC, qui est d'ores et déjà opérationnel et sera progressivement alimenté par ces résultats ;
- l'organisation avec le Groupe Le Moniteur des Rencontres de la Performance énergétique (1 rencontre prévue à Paris et 4 en inter-région au 2ème semestre 2010 et 1er semestre 2011) ;
- le développement, l'animation et la promotion du réseau des centres « Bâti Environnement Espace Pro » (<http://www.reseaubep.fr>), l'amélioration et l'alimentation de son système d'information au service des professionnels et plus largement du public. Ce site a vocation à servir de portail d'opérations exemplaires, permettant à l'internaute de sélectionner et consulter les fiches synthétiques d'opérations correspondant à ses préoccupations, et d'accéder par des liens aux informations plus détaillées éventuelles disponibles sur d'autres sites, comme celui de l'observatoire BBC ;
- la mise en place ou la poursuite de formations, diffusées par l'ADEME ou par d'autres organismes de formation selon les cas. Les modules Bâtiments Basse Energie et Audit énergétique dans le bâtiment seront mis à la disposition d'organismes de formation via des licences dès 2011 ;

- la contribution à la mise en place du dispositif FEEBat pour la maîtrise d'œuvre via des actions de soutien, comme pour le FEEBat initial ;
- la contribution à la mise en place de formations à destination des maîtres d'ouvrage, avec les acteurs intéressés.

Article 5 - Engagements de l'État

L'Etat soutient ces engagements des professionnels et veillera à créer les conditions favorables de réussite de ces engagements, notamment à travers des actions d'information et de mobilisation des professionnels, l'élaboration de labels.

L'Etat s'engage à mettre en place, dans les prochains mois, des actions d'information auprès des professionnels sur les nouvelles réglementations (RT 2012, parasismique), les incitations financières (éco-prêt à taux zéro, crédits d'impôts, etc.) et la qualité de l'air intérieur. En outre, des orientations nationales et le contexte local pourront nécessiter en tant que de besoin des investissements sur des thèmes spécifiques.

L'Etat s'engage à lancer, avec l'Agence Qualité Construction (AQC), une étude sur l'identification des points à risques dans les constructions BBC, sur la base des premières réalisations.

L'Etat s'engage à élaborer un nouveau label valorisant les constructions neuves incorporant une part significative de bois, comme prévu par la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009. Ce label intégrerait des exigences quantitatives et qualitatives portant sur la gestion durable des forêts, sur les émissions en polluants volatils des produits et sur le calcul des impacts environnementaux des produits et du bâtiment lui-même. Ce label serait étendu à tous matériaux d'origine végétale ou animale, dits bio-sourcés.

Enfin, l'Etat maintiendra, d'ici à 2013, un soutien financier spécifique destiné aux acquéreurs de logements officiellement certifiés « Bâtiment Basse Consommation ».

Article 6 – L'Observatoire BBC

Face aux enjeux du Grenelle Environnement et à la généralisation des « Bâtiments Basse Consommation » le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer, l'ADEME et l'association Effinergie ont noué un partenariat pour créer l'« Observatoire BBC ». Cet outil recense les bâtiments de niveau de performance BBC et permet d'aider les professionnels à identifier les techniques constructives les plus couramment utilisées.

L'UCI-FFB, l'UMF et l'USH proposent de mettre en place, dans leur organisme, un observatoire spécifique du suivi des engagements précités. Un tel dispositif a déjà été instauré par la FPC. Les éléments de ces différents observatoires viendront alimenter « l'observatoire BBC » et seront régulièrement communiqués au comité stratégique du Plan Bâtiment Grenelle.

Article 7 – Signature de conventions bilatérales

Des conventions bilatérales, reprenant les engagements précités, seront signées entre l'Etat et les organismes signataires.

Article 8 – Suivi de la mise en œuvre de la convention

Un comité de pilotage, composé de deux représentants de chacune des parties signataires, établit un bilan annuel des actions menées dans le cadre de cette convention, ce bilan étant rendu public.

Le comité stratégique du Plan Bâtiment Grenelle est chargé du suivi de l'exécution de la présente convention et de proposer, le cas échéant, des avenants à ce protocole.

Article 9 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et s'étend jusqu'au 31 décembre 2012 inclus.

Fait à Paris, le 6 juillet 2010

Jean-Louis BORLOO

Ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie,
de l'Energie, du Développement durable et
de la Mer, en charge des Technologies vertes
et des Négociations sur le Climat

Benoist APPARU

Secrétaire d'Etat chargé
du Logement et de l'Urbanisme

Marc PIGEON

Président de la
Fédération des Promoteurs Constructeurs

Christian LOUIS-VICTOR

Président de l'Union des Maisons Françaises

Dominique de SAUZA

Président de l'Union des Constructeurs
Immobiliers de la Fédération Française du
Bâtiment

Thierry REPENTIN

Président de l'Union Sociale pour l'Habitat

Philippe VAN de MAELE

Président de l'Agence De l'Environnement et
de la Maîtrise de l'Energie

Philippe PELLETIER

Président du Comité stratégique du
Plan Bâtiment du Grenelle Environnement