



Lettre d'information N°96 – Septembre 2021

RE 2020

Les textes réglementaires (enfin !) publiés au Journal Officiel

1

Le Décret N° 2021-1004 du 29 Juillet, relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine, est enfin paru au Journal Officiel.

Pour ceux d'entre vous qui ont un peu oublié son objet, au vu des retards, ordres et contre-ordres accumulés depuis des mois, l'impact de la RE2020 est important sur les publics concernés en France métropolitaine : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études thermique et environnement, économistes du bâtiment, contrôleurs techniques, entreprises du bâtiment, industriels des matériaux de construction et des systèmes techniques du bâtiment, fournisseurs et distributeurs d'énergies.

Et, pour mémoire, son objet est la fixation d'exigences sur les caractéristiques énergétiques et environnementales et la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs et extensions de bâtiments en métropole (hors DOM-TOM).

Autant dire que peu de monde n'est pas concerné.

En effet, ces exigences s'appliquent à compter du 1^{er} Janvier 2022 à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation. A partir du 1^{er} juillet 2022 aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire. Enfin à compter du 1^{er} Janvier 2023, elles s'appliqueront aux extensions de ces constructions et aux constructions provisoires.

Quelles sont ces exigences ?

Le décret fixe les exigences de performance énergétique et environnementale que doivent respecter les bâtiments mentionnés ci-avant et situés en France métropolitaine (DOM-TOM exclus pour l'instant), notamment les cinq exigences de résultat suivantes :

1. l'optimisation de la conception énergétique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre,
2. la limitation de la consommation d'énergie primaire,
3. la limitation de l'impact sur le changement climatique associé à ces consommations,
4. la limitation de l'impact des composants du bâtiment sur le changement climatique,
5. la limitation des situations d'inconfort dans le bâtiment en période estivale.

Et, à titre informatif, deux autres exigences :

6. l'impact sur le changement climatique du bâtiment, évalué sur l'ensemble de son cycle de vie,
7. la quantité de carbone issu de l'atmosphère et stocké dans le bâtiment, exprimée en kgC²/m².



Compte tenu de votre projet immobilier, ne n'est qu'en entrant dans le détail du texte que vous pourrez juger de « l'usine à gaz » que l'administration de la ministre de la transition écologique, Barbara POMPILI, et d'Emmanuelle WARGON, ministre déléguée chargée du logement, nous a concocté. (*lire en note 1*).

Au décret cité ci-dessus s'ajoute l'arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation (*lire en note 2*).

Lequel arrêté fixe la méthode de calcul des performances énergétique et environnementale des constructions de bâtiments d'habitation, de bureaux ou d'enseignement primaire ou secondaire (dans un premier temps en métropole), au travers de trois annexes :

- ANNEXE II : Règles générales pour le calcul de la performance énergétique et environnementale ;
- ANNEXE III : Méthode de calcul « *Th-BCE 2020* », détaillant les règles de calcul de la performance énergétique ;
- ANNEXE IV : Règles « *Th-Bat 2020* », permettant de déterminer les données d'entrée aux calculs de la performance énergétique.

Manque de concertation et d'information préalable préjudiciable à la qualité de la nouvelle réglementation.

Si aucun professionnel n'est opposé à la RE2020 en tant que telle, bien au contraire, la plupart d'entre eux demandent l'adaptation de cette réglementation, de ses délais et de ses seuils, aux réalités locales et à la conjoncture économique particulièrement tendue en cette période de crise sanitaire.

À cet égard, la quasi-totalité des professionnels (dont vous-même peut-être) regrettent le manque d'association, et même d'information, dans laquelle intervient cette réforme, pourtant annoncée depuis des mois. Dans le même esprit, les professionnels estiment que l'étude d'impact du Gouvernement (*lire en note 3*), réalisée selon une méthode *en silo*, ne permet pas d'apprécier l'impact global de la réglementation sur les secteurs de l'énergie et de la construction.

Impact économique de la RE2020

Selon un rapport du Sénat publié au printemps dernier (*lire en note 4*) : « *la RE2020 va entraîner une hausse des coûts de construction des bâtiments neufs, résidentiels comme tertiaires* ».

Même si les prix de l'immobilier dépendent de paramètres exogènes, tels que le coût du foncier ou l'offre et la demande de logements, on peut craindre que l'entrée en vigueur de la RE2020 ne renchérisse les coûts endogènes des matériaux de construction et des systèmes de chauffage, et se répercute en définitive sur les prix de l'immobilier et sur l'accès à la propriété.

Dans son évaluation préalable à la RE2020, le Gouvernement reconnaît lui-même des surcoûts entre 3 et 5 % en 2021, 5 et 8 % de 2024 à 2030 et de l'ordre de 15 % à compter de 2030 et au-delà.

À l'occasion de leur audition par les sénateurs, les organismes représentant les professionnels de la construction (*lire en note 5*) ont indiqué anticiper une hausse à court terme jusqu'à 10 % des coûts de construction.

Parallèlement, la RE2020 va bouleverser la compétitivité de différentes filières dans le secteur de l'énergie.



Que devient le mix énergétique ?

Tout d'abord, cette réglementation est défavorable au gaz. Le Gouvernement est déterminé à faire un grand pas en faveur de la neutralité carbone de la construction neuve. Sans laisser aucune place au biométhane et autres gaz verts, invités à remplacer le gaz naturel et le propane-butane dans les bâtiments existants, sans possibilité de se développer en construction neuve.

D'une part, la RE2020 conduit à l'exclusion *de facto* des chaudières à gaz des logements neufs. Or, 100.000 chaudières à gaz sont installées chaque année, dont 60.000 en logements collectifs et 40.000 en logements individuels. En outre, on dénombre environ 36 sites industriels intervenant en France dans leur fabrication et 15.000 entreprises dans leur installation et leur maintenance.

Notez que pour les maisons individuelles, le plafond maximal d'émissions de gaz à effet de serre (GES) sera fixé à 4 kgCO₂eq/m²/an dès l'entrée en vigueur de la RE2020. Selon le ministère de la transition écologique, cela devrait éliminer le gaz et laisser passer le chauffage par granulés de bois. Toujours selon le ministère, les arbres stockent du carbone durant leur vie et le relâchent durant leur combustion. Leur cycle de vie est donc réputé neutre en carbone.

En regard de ce changement de cap, les professionnels du gaz anticipent ainsi des surcoûts compris entre 3.000 et 6.000 euros pour chaque logement neuf, en individuel ou en collectif.

D'autre part, il n'est pas tenu compte du biogaz. Il est regrettable que cette énergie renouvelable, porteuse d'externalités positives pour les territoires ruraux, ne soit pas promue dans ce cadre réglementaire.

Plus encore, la RE2020 a un impact sur les réseaux de chaleur. En effet, les deux tiers de ces réseaux nécessitent des travaux de décarbonation, lourds et coûteux, pour se conformer à cette nouvelle réglementation, que les gestionnaires des réseaux et les collectivités territoriales concédantes auront du mal à réaliser au vu de l'augmentation conjointe des prix des énergies primaires (hors biomasse) et des matériaux de construction.

Enfin, la RE2020 entraîne l'extinction des chaudières au fioul ou des chaudières au charbon dans les logements, dans le neuf comme dans l'existant. Ce n'est pas forcément un mal mais il n'est pas possible d'installer des pompes à chaleur (PAC) partout.

Toutefois, il faut reconnaître que cette réglementation constitue une opportunité pour l'électricité, autant nucléaire que renouvelable.

Ainsi, l'étude commandée par le Sénat évalue un gain de près de 3 milliards d'euros de chiffre d'affaires pour les PAC, de 504 millions d'euros pour l'électricité décentralisée et de 145 millions d'euros pour la biomasse d'ici 2024 ; 6.014 équivalents temps plein (ETP) seront nécessaires pour les PAC et 313 ETP pour la biomasse.

Ces chiffres sont en mettre en regard de ceux annoncés dans cette même étude pour le gaz, le biogaz, les réseaux, le fioul et le charbon où la perte de chiffre d'affaires pour les entreprises de ces secteurs est équivalente à l'augmentation de CA citée ci-dessus pour le secteur de l'électricité – donc l'effet macroscopique économique sera nul - mais risque d'entraîner la perte de 8.280 ETP pour ces filières d'ici 2024.

Comme le dit la sénatrice Marie-Noëlle LIENEMANN, par ailleurs membre du conseil d'administration du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) : « *je suis très inquiète de cette réglementation. Pendant des années, on nous a expliqué qu'il fallait arrêter le chauffage électrique. Or il faudrait maintenant arrêter totalement le chauffage au gaz. La mixité des accès au chauffage me paraît toutefois déterminante ... et devrait être préservée* ».

La sénatrice semble découvrir ce que nous pointions déjà en Mai 2020 (*lire en note 6*) sur la stratégie gouvernementale visant à favoriser la consommation d'électricité.



Quelles suites pour la RE2020 ?

Rappelons ici que la RE2020 concerne tous les logements neufs, dans le public comme dans le privé. En effet, la réhabilitation de l'existant n'y est pas prise en compte et, à ce jour, aucune des stratégies envisagées ne vise l'objectif de 100 % de décarbonation du parc immobilier comme annoncé un peu trop précipitamment par le précédent gouvernement.

Mais un grand pas vient d'être fait en ce sens. Ainsi dimanche 22 août, le Président de la République a promulgué la Loi N° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et visant le renforcement de la résilience face à ses effets. Connue sous le nom de « climat et résilience », elle est parue au Journal officiel du 24 août 2021 en comporte 305 articles ! (*lire en note 7*).

Par ailleurs, si nous avons bien lu celle-ci, notez que la méthode de calcul du confort d'été imposée dans la RE2020 ne repose plus sur un historique trentenaire des températures, mais sur une projection d'évolution des températures au cours des années à venir. Ensuite, le besoin de rafraîchissement est introduit dans ledit calcul. A partir d'un scénario météo similaire à la canicule de 2003, un indicateur de confort d'été, exprimé en degrés-heures (DH) sera calculé lors de la conception du bâtiment.

La RE2020 fixe à cet indicateur un seuil de 350 DH à partir duquel il faudra agir en conception (ex : ventilation centralisée avec puit canadien, etc...), ainsi qu'un plafond de 1.250 DH/an à ne pas dépasser. Pour un logement, ce plafond correspond à une période d'environ 25 jours durant laquelle la température intérieure sera en permanence de 30°C durant la journée et de 28°C la nuit. De manière très étonnante, ce plafond sera le même partout en France.

Conclusion

Bon courage à vous pour la reprise et surtout, pour comprendre et digérer l'activité législative et réglementaire estivale du gouvernement. Bon courage aussi à ceux qui dorment mal quand il fait chaud.

Si cette note d'information succincte éveille des attentes ou des questions au sein de votre collectivité, organisation ou de votre entreprise, DCR Consultants se tient à votre disposition pour accompagner votre réflexion vers ce que le marché attend et ce qui pourrait vous être profitable. Cordiales salutations.

Denis CHAMBRIER
Consultant Senior
denischambrier@dcr-consultants.com
Mobile : 06.7777.1883

Note 1 : [Décret du 29 Juillet 2021](#)

Note 2 : [arrêté du 4 aout 2021](#)

Note 3 : [Consultation publique développement durable](#)

Note 4 : [Rapport sénatorial RE2020](#)

Note 5 : Fédération française du bâtiment (FFB) et Confédération de l'artisanat et des professionnels du bâtiment (CAPEB).

Note 6 : [Lettre N°82 de DCR Consultants : "électricité : à quoi joue l'exécutif ?"](#)

Note 7 : [Loi N°2021-1104](#)