

Loi Grenelle II :
**Les impacts sur l'énergie-climat,
l'urbanisme et les bâtiments**

Objectif Energies Nouvelles 2011

Abbaye de l'Épau

12 avril 2011

Partie I - La loi Grenelle II et l'énergie-climat

- Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle de l'environnement et de la loi Grenelle 1, qui décline pour six domaines majeurs les objectifs entérinés par le premier volet législatif.
- Dans le domaine « énergie et climat », la Loi (titre III) poursuit l'objectif de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Pour contribuer à atteindre l'engagement européen de réduction de 20 % des émissions en 2020 par rapport à 1990, les mesures du Grenelle 2 concernent l'élaboration de divers outils de planification, le développement des énergies renouvelables ou encore la promotion de dispositifs de financement innovants et de bilan des émissions des gaz à effet de serre.

I.1) La mise en place de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie

- Ces schémas reposent sur le croisement de politiques thématiques traitées auparavant de manière distincte (PRQA, Schéma régional des EnR, etc.) et visent à gommer les contradictions entre politique de qualité de l'air, politique énergétique et climatique (articles 68 à 70 de la Loi).
- Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) est créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2. Excepté pour son annexe relative à l'éolien (article 90), le SRCAE est décrit comme un document d'orientation, non prescriptif.

I.1) La mise en place de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie

- Le SRCAE remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), instauré par la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite Grenelle 1.
- Le SRCAE est régi par les articles L. 222-1, 2 et 3 du Code de l'environnement.
- Le préfet de région, via les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et le président du conseil régional élaborent conjointement le projet de schéma, après consultation des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements.

I.1) La mise en place de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie

- Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :
 - Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, **conformément à l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;**

I.1) La mise en place de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie

- **Les orientations permettant**, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, **de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets**. À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- **Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération** et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

I.1) La mise en place de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie

- Pour cela, le SRCAE est fondé sur un état des lieux dans chacun des domaines qui le concerne :
 - un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
 - un bilan énergétique,
 - une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération,
 - une évaluation des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique,
 - une évaluation de la qualité de l'air, et de ses effets sur la santé publique et l'environnement.

I.1) La mise en place de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie

- **Les régions doivent se doter du SRCAE avant le 13 juillet 2011.** Le schéma fait l'objet d'une évaluation et peut être révisé au terme d'une période de 5 ans.

I.2) Les Schémas régionaux de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables

- La loi Grenelle 2 par son article 71 modifie deux articles de la loi 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, pour instituer les schémas régionaux de raccordement au réseau des énergies renouvelables, et permettre de mutualiser les frais de raccordement au réseau pour les énergies renouvelables.

I.2) Les Schémas régionaux de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables

- **Modification de l'article 14 de la loi du 10 février 2000 définissant les missions du gestionnaire du réseau public de transport**
 - La loi Grenelle 2 lui confie une nouvelle prérogative : élaborer **un schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables**. Ce schéma définit les ouvrages à créer ou à renforcer pour atteindre les objectifs fixés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ainsi qu'un périmètre de mutualisation des postes du réseau public de transport et des postes de transformation entre le réseau public de transport et les réseaux publics de distribution.

I.2) Les Schémas régionaux de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables

- Il devra être soumis à l'approbation du préfet de région dans un délai de six mois à compter de l'établissement du SRCAE, soit **au plus tard le 12 janvier 2012**. Il sera élaboré après consultation des gestionnaires des réseaux publics de distribution concernés, c'est-à-dire les collectivités et leurs groupements. Pendant une période de dix ans les capacités d'accueil de la production prévues par ces nouveaux schémas, seront réservées au bénéfice des installations de production d'électricité à partir de sources d'énergies renouvelables.

I.2) Les Schémas régionaux de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables

- **Modification de l'article 23-1 de la loi du 10 février 2000**
 - Cet article précise que le raccordement d'un utilisateur aux réseaux publics comprend la création d'ouvrages d'extension, d'ouvrages de branchement en basse tension, et le cas échéant, le renforcement des réseaux existants.
 - La loi Grenelle 2 apporte une dérogation pour le cas où le raccordement est destiné à desservir une installation de production à partir de sources d'énergie renouvelable et s'inscrit dans le cadre du schéma régional de raccordement aux réseaux des énergies renouvelables.

I.2) Les Schémas régionaux de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables

- Dans cette hypothèse, il sera possible de mettre en place une mutualisation des coûts de raccordement au niveau des producteurs qui bénéficient de la mise en place de ces schémas.
- Ce schéma servira de support notamment pour la définition des zones de développement de l'éolien. Il donnera de la lisibilité pour les investisseurs afin de faciliter les investissements sur des zones qui ne sont pas encore raccordées.

I.3) Les Plans Climat Energie Territorial (PCET)


- L'article 75 de la Loi Grenelle 2 crée un article L. 229-26 au sein du code de l'environnement.
- Les régions et la collectivité territoriale de Corse, si elles ne l'ont pas intégré dans le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de **plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un plan climat-énergie territorial pour le 31 décembre 2012.**

I.3) Les Plans Climat Energie Territorial PCET)

- En tenant compte d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre, ce plan définit, dans les champs de compétences respectifs de chacune des collectivités publiques énumérées :
 - Les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité **afin d'atténuer et** lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter ;
 - **Le programme des actions** à réaliser conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat;
 - **Un dispositif de suivi et d'évaluation** des résultats.
- Le PCET devra être rendu public et mis à jour au moins tous les 5 ans. Il doit être compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et doit être pris en compte par les documents d'urbanisme.

I.4) Les Certificats d'économies d'énergie (CEE)

- Les certificats d'économie d'énergie (CEE) ont été créés par la loi de programme 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE).
- Pour les fournisseurs d'énergie, deux voies sont possibles pour obtenir des CEE :
 - **mettre en œuvre des actions qui donnent droit à des CEE en agissant sur leurs propres bâtiments et installations ou en incitant leurs clients à réaliser des économies d'énergies ;**
 - **acheter des CEE à d'autres acteurs, comme les collectivités locales, leur permettant ainsi de financer une partie de leurs projets d'économies d'énergie.**



La loi Grenelle 2 modifie l'article 14 de la loi n°2005-781 (loi POPE) pour étendre la portée du dispositif de CEE (article 78).

I.4) Les Certificats d'économies d'énergie (CEE)

- Sont désormais soumises à des obligations d'économies d'énergie :
 - Les personnes morales qui mettent à la consommation des carburants automobiles **et dont les ventes annuelles sont supérieures à un seuil défini par décret en Conseil d'État ;**
 - Les personnes qui vendent de l'électricité, du gaz, du fioul domestique, de la chaleur ou du froid aux consommateurs **finals** et dont les ventes annuelles sont supérieures à un seuil défini par décret.

I.4) Les Certificats d'économies d'énergie (CEE)

- Pour se libérer de leurs obligations, les personnes mentionnées ci-dessus sont autorisées à se regrouper dans une structure pour mettre en place des actions collectives. À l'issue d'une période de 3 ans, elles justifient de l'accomplissement de leurs obligations en produisant des certificats d'économies d'énergie obtenus ou acquis dans les conditions prévues à l'article 15 de la Loi Pope précitée. Cet article modifié établit en particulier que pour les collectivités publiques, seules les actions permettant la réalisation d'économies d'énergies sur leur propre patrimoine ou dans le cadre de leurs compétences peuvent donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergies.
- **Les manquements constatés aux obligations peuvent être sanctionnés pécuniairement.**

I.5) Le classement des réseaux de chaleur et de froid

- **La loi Grenelle 2 acte le transfert de compétence aux collectivités locales pour le classement d'un réseau de chaleur et de froid (article 85).**

- **La loi donne la possibilité pour une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales de classer un réseau de distribution de chaleur et de froid existant ou à créer, situé sur son territoire, sous certaines conditions :**
 - si le réseau est alimenté à plus de 50 % par une énergie renouvelable ou de récupération ;
 - si un comptage des quantités d'énergie livrées par point de livraison est assuré ;
 - si l'équilibre financier de l'opération pendant la période d'amortissement des installations est assuré au vu des besoins à satisfaire, de la pérennité de la ressource en énergie renouvelable ou de récupération, et compte tenu des conditions tarifaires prévisibles.

I.5) Le classement des réseaux de chaleur et de froid

- **Le classement est prononcé par délibération de la collectivité** ou du groupement de collectivités pour une durée déterminée qui ne peut excéder 30 ans. Le classement est abrogé par délibération lorsque l'une des 2 premières conditions précédemment énumérées n'est plus respectée.
- **La décision de classement précise la zone de desserte du réseau** et définit sur tout ou partie de la zone de desserte du réseau un ou plusieurs **périmètres de développement prioritaire**. Ces **périmètres doivent être compatibles avec les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur**.

I.5) Le classement des réseaux de chaleur et de froid

- « Les réseaux existants doivent faire l'objet d'un audit énergétique examinant les possibilités d'amélioration de leur efficacité énergétique. »
- **Au sein des périmètres de développement prioritaire**, toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants excédant un niveau de puissance de 30 kW entraîne l'**obligation de se raccorder au réseau concerné**, sauf dérogation accordée par la collectivité ou le groupement de collectivités. Cette dérogation ne peut être accordée que lorsque les installations visées ne peuvent être raccordées au réseau dans des conditions techniques ou économiques satisfaisantes ou dans le délai nécessaire pour assurer la satisfaction des besoins des usagers.

I.6) La production d'énergie éolienne

- **L'article 90** de la Loi Grenelle 2 précise qu'au titre d'annexe du SRCAE le schéma régional éolien « définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne. (...) Les ZDE (zones de développement éolien) créées ou modifiées postérieurement à la publication du schéma régional éolien doivent se situer au sein de ces parties favorables du territoire régional ».

I.6) La production d'énergie éolienne

- **De fait, le préfet de département définit les ZDE en fonction :**
 - Des délimitations territoriales inscrites au SRCAE ;
 - De leur potentiel éolien ;
 - Des possibilités de raccordement aux réseaux électriques ;
 - De la possibilité pour les projets à venir de préserver la sécurité publique, les paysages, la biodiversité, les monuments historiques et les sites remarquables et protégés ainsi que le patrimoine archéologique.

I.6) La production d'énergie éolienne

- Au sein des ZDE, l'article 90 fait également évoluer la réglementation. Les éoliennes implantées dans le périmètre d'une ZDE doivent :
 - **Constituer des unités de production composées d'un nombre de machines électrogènes au moins égal à 5 à l'exception de celles pour lesquelles une demande de permis de construire a été déposée avant la date de publication de la loi Grenelle 2, et de celles composées d'une machine électrogène de puissance inférieure ou égale à 250 kW et dont la hauteur de mât est inférieure 30 mètres.**

I.6) La production d'énergie éolienne

- Être soumises à autorisation (au sens des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE) si leur hauteur de mât dépasse 50 mètres ». **À ce titre, elles sont soumises à étude d'impact et à enquête publique.**« La délivrance de l'autorisation d'exploiter est subordonnée à l'éloignement des installations d'une distance de 500 mètres par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux immeubles habités et aux zones destinées à l'habitation définies dans les documents d'urbanisme en vigueur au 12 juillet 2010 ».

I.6) La production d'énergie éolienne

- La loi Grenelle 2 apporte **les garanties du démantèlement des installations à la fin de l'exploitation** : « l'exploitant d'une installation produisant de l'électricité à partir d'une éolienne ou en cas de défaillance la société mère est responsable de son démantèlement et de la remise en état du site, dès qu'il est mis fin à l'exploitation, quel que soit le motif de la cessation de l'activité ».

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

I/ Directives territoriales d'aménagement et de développement durables (DTADD)

- les DTADD remplacent les directives territoriales d'aménagement (DTA)
- sont élaborées selon une procédure associant région, département, communes et groupements
- déterminent les objectifs et orientations de l'Etat en matière, notamment, d'urbanisme, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines (art. L. 113-1 Code urb.)

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

- ↳ Le champ d'application des DTAAD dépasse celui des DTA, qui était limité, s'agissant de l'environnement, à la préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.
- Pendant 12 ans suivant sa publication, le préfet pourra, après avis des collectivités concernées et de leurs groupements, qualifier de PIG les projets de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou des espaces soumis à des risques, les constructions, travaux et aménagements nécessaires à la mise en œuvre de cette directive (L. 113-4 et L. 121-9 Code envir.)

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

II/ Modifications des objectifs et du contenu des SCOT

- ❑ Volonté de généraliser le recours au SCOT sur l'ensemble du territoire à compter du 1^{er} janvier 2017.

↳ sauf dérogation expresse, les communes qui ne seront pas couvertes par un SCOT ne pourront pas ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou à urbaniser dans le cadre d'une modification de leur planification.

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

- Les SCOT ont pour objectif :
 - un développement équilibré dans l'espace rural,
 - une fonction de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains,
 - le maintien de la biodiversité,
 - la consommation économe de l'espace, et la lutte contre l'étalement urbain,
 - le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

- ❑ Le SCOT peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions de respecter des conditions de performance énergétique et environnementales renforcées ou des critères de qualité également « renforcés » en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques.

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

- ❑ Le SCOT doit être compatible avec :
 - les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durables
 - les Directives de Protection et de mise en valeur des paysages
 - les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
 - les dispositions relatives à la ressource en eau définies par les SDAGE
 - les objectifs et orientations fondamentales des nouveaux plans de gestion des risques d'inondation

- ❑ Le SCOT doit « prendre en compte » :
 - les schémas régionaux de cohérence écologique
 - les plans climat-énergie territoriaux

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

□ Le SCOT comprend :

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- un document d'orientations et d'objectifs (DOO, remplace le DOG)

↳ le DOO peut, par secteur, « définir des normes de qualité urbaine, architecturales et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu » (L. 122-1-6 Code urb.)

↳ des normes minimales de densité de construction pourront s'imposer au PLU

↳ définit les zones d'aménagement commercial

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

III/ Le PLU après la Loi Grenelle II

- ❑ Composition du PLU :
 - le rapport de présentation
 - le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
 - les orientations d'aménagement et de programmation (ex « orientations d'aménagement »)
 - le règlement
 - les annexes

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

- ❑ Le PLU peut fixer des règles de densité minimale ou, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, imposer aux constructeurs de respecter des « performances énergétiques et environnementales renforcées »

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

- Le PLU doit être compatible avec :
 - le SCOT
 - les plans de gestion des risques d'inondation
 - les schémas régionaux de cohérence écologique
 - les plans climat-énergie territoriaux.

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

- ❑ Affirmation de la vocation intercommunale des PLU, même si les PLU communaux restent possibles.

Partie II - La Loi Grenelle II et les documents d'urbanisme

- Le PLU peut autoriser un dépassement des règles touchant au gabarit et à la densité d'occupation ses sols (dans la limite de 30 % des normes locales initialement fixées) pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevées ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération (art. L. 128-1 Code urb.)

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

- **1^{er} objectif :**
Améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs
- **2^e objectif :**
Améliorer la performance énergétique des bâtiments existant
- **3^e objectif :**
Abaissement de la norme de consommation à 50 kWh/m²

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

- **Un contrôle à 2 niveaux**
 - En amont de la construction : Etude sur l'approvisionnement en énergie
 - En aval de l'achèvement : Dépôt en mairie d'une attestation de respect de la réglementation
 - La performance énergétique devient une composante des règles d'urbanisme
 - Décret et Arrêtés du 26 octobre 2010 relatifs aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

- **Les bâtiments neufs: une définition élargie de la performance énergétique**
 - Actuellement, la performance énergétique comprend essentiellement la réglementation thermique (niveau de consommation énergétique)
 - L'émission de gaz à effet de serre intègre désormais clairement la performance énergétique
 - A compter de 2020, tous les bâtiments seront concernés par l'étude préalable de performance

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

➤ Un contrôle des locations

- Création d'une annexe environnementale pour les baux de locaux de plus de 2.000 m²
- Contenu encore inconnu : un DPE élargi ?
- Le preneur pourra se voir imposer des obligations pour limiter la consommation énergétique
- Obligation d'afficher le DPE pour les offres de location de biens immobiliers

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

➤ Le diagnostic de performance énergétique (dossier diagnostic technique)

Il comprend:

- La quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment
- La classification en fonction de valeurs de référence
- Les recommandations pour améliorer la performance énergétique

➤ **Objectif du DPE** : permettre aux consommateurs de comparer et d'évaluer la performance énergétique

➤ Le DPE doit être réalisé par un **professionnel indépendant**

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

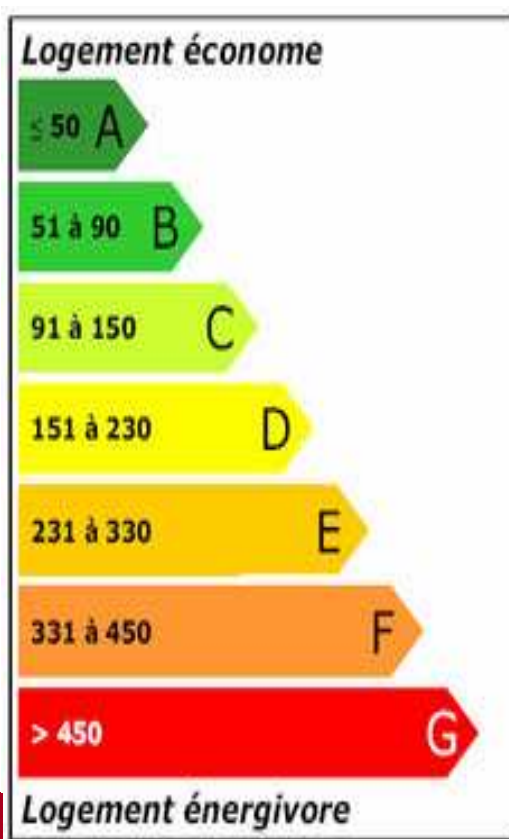
- Valeur du DPE
 - Simple **valeur informative** vis-à-vis du propriétaire (achat et location d'un bien immobilier)
 - Par principe, la durée de validité du DPE est de 10 ans
- Sanction en cas de non communication du DPE ?
 - Pas de sanction pénale (article 1.9° du projet de loi Grenelle II)
 - Obligation d'information, de renseignement et de conseil
 - Obligation de conformité / Garantie des vices cachés?
 - Résolution de la vente / Diminution du prix?

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

- **La mesure phare : l'obligation de travaux pour les bâtiments existant**
 - Obligation de procéder à des « travaux d'amélioration de la performance énergétique »
 - Sont visés :
 - ✓ Les bâtiments à usage tertiaire
 - ✓ Les bâtiments accueillant un service public
 - Les travaux devront être réalisés entre 2012 et 2020

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

L'évolution de la réglementation thermique:



→ **Objectif BBC** : 50 kWh/m² par an

} → **RT 2005** : 80 à 250 kWh/m² par an

Niveau réel actuel

Résidentiel : 330 kWh/m² par an

} → **Tertiaire** : 550 kWh/m² par an

source : logement.gouv.fr

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

- **Aspects fiscaux de la performance énergétique des bâtiments**
 - **Le dispositif SCPELLIER BBC**
 - **Les exonérations de taxes locales**
 - **Le PTZ**

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

- **Le dispositif SCPELLIER BBC**
 - **Pour les logements acquis ou construits en 2009 et 2010, réduction d'impôt de 25 %, étalée sur 9 ans, sur la base d'un prix de revient plafonné à 300 000 €**

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Le dispositif **SCELLIER BBC**

■ **Conditions :**

- Engagement du propriétaire de donner en location nue à titre d'habitation principale à une personne n'appartenant pas à son foyer fiscal pendant au moins 9 ans
- Limitation des loyers à des plafonds relevés chaque année

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Le dispositif SCPELLIER BBC

■ Investissements concernés :

- Les acquisitions à titre onéreux entre le 1/01/2009 et le 31/12/2012 de logements neufs ou en VEFA
- Les constructions de logements par le contribuable faisant l'objet entre le 1/01/2009 et le 31/12/2012 d'une demande de PC, à condition que la construction soit achevée au plus tard le 31/12 de la deuxième année qui suit celle de la demande

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Le dispositif **SCELLIER BBC**

■ Investissements concernés :

- Les acquisitions à titre onéreux entre le 1/01/2009 et le 31/12/2012 de locaux affectés à un usage autre que l'habitation et transformés en logements
- Les acquisitions à titre onéreux de logements vétustes qui font l'objet, entre le 1/01/2009 et le 31/12/2012, de travaux de réhabilitation

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Le dispositif **SCELLIER BBC**

■ Impacts de la performance énergétique :

- Pour les logements acquis ou construits en 2011, le taux passe de 13 % à 22 % lorsque le logement répond à la norme BBC
- Pour les logements acquis ou construits en 2012, le taux de la réduction passe de 9 % à 18 % en BBC

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Le dispositif **SCELLIER BBC**

■ Exemple :

- Un investissement de 250 000 € réalisé en 2011, génèrera une réduction d'impôt de 32 500 €, si le logement ne répond pas aux normes BBC
- Le même investissement, répondant aux normes BBC génèrera une réduction d'impôt de 55 000 €

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Les exonérations de taxes locales

- Les collectivités locales et leurs groupements peuvent, chacun pour la part qui leur revient, exonérer de temporairement de taxe foncière, à concurrence de 50 % ou de 100 %
 - Les logements neufs achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 titulaires du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 »

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Les exonérations de taxes locales

- L'exonération court pendant une durée que la collectivité détermine mais qui ne peut pas être inférieure à 5 ans

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Le prêt à taux zéro

- Le crédit d'impôt au titre de l'acquisition de l'habitation principale a été supprimé
 - Pour les opérations pour lesquelles l'offre de prêt est émise à compter du 1^{er} janvier 2011
 - Pour les opérations pour lesquelles l'offre de prêt est émise avant le 1^{er} janvier 2011 mais dont l'acquisition intervient après le 30 septembre 2011

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Le prêt à taux zéro plus (PTZ +)

- Réservé aux primo-accédants, sans conditions de ressources, pour l'acquisition dans l'ancien ou dans le neuf
- C'est un prêt « vert », censé encourager l'acquisition de logements économes en énergie

Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

- **Le prêt à taux zéro plus (PTZ +)**
- **Exemple :**
 - Acquisition d'un logement non BBC avec un emprunt de 250 000 € et un apport personnel de 50 000 €
 - Montant du PTZ : 24 820 €

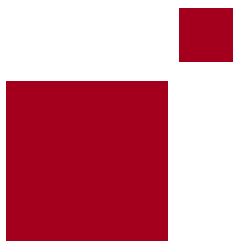
Partie III - Les nouvelles normes de performance énergétique des bâtiments

■ Le prêt à taux zéro plus (PTZ +)

■ Exemple :

- Acquisition d'un logement BBC avec un emprunt de 250 000 € et un apport personnel de 50 000 €
- Montant du PTZ : 43 800 €

MERCI DE VOTRE ATTENTION



CONTACTS

Christophe FORCINAL
Avocat
Département Droit Public
christophe.forcinal@fidal.fr

Laurent GAILLARD
Avocat
Département Droit Fiscal
laurent.gaillard@fidal.fr

Nathalie JIMENEZ
Avocat
Département Droit Economique
Nathalie.jimenez@fidal.fr

* * * *

Frédéric CRUCHAUDET
Avocat associé
Docteur en Droit
Spécialiste en Droit de
l'Environnement
frederic.cruchaudet@fidal.fr

FIDAL Chartres
10-12 allée Prométhée
Les Propylées II – BP 40211
28004 Chartres
Tél : 02 37 21 42 21
Fax : 02 37 36 95 18