



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Charte d'engagement de l'Union Sociale pour l'Habitat dans la démarche « France Énergie Carbone »

Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat

Nantes, le 29 septembre 2016

L'Accord de Paris marque une ambition sans précédent pour le climat et révèle une dynamique écologique nouvelle pour la planète sous l'impulsion de la France. Il est progressivement ratifié par les membres de la CNUCC et a d'ores et déjà remporté l'adhésion déterminée des nations fortement émettrices de gaz à effet de serre.

La France, forte de son ambition environnementale et de son souhait d'exemplarité, a anticipé l'application de l'accord de Paris par l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 qui affirme et concrétise l'ambition du Gouvernement pour engager une mutation profonde vers la une société bas-carbone.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte pose le cadre d'une ambition nouvelle vers l'excellence énergétique et environnementale du bâtiment, vecteur d'innovation et créatrice d'emplois durables et qualifiés dans nos territoires. La loi fixe l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Elle prévoit une réduction de la consommation d'énergie finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012.

L'aspiration croissante des Français pour un habitat durable, lieu de confort, facteur de mixité, de performance environnementale et de développement de l'économie locale rappelle la nécessité de mobiliser l'innovation pour concilier les défis techniques, sociaux, économiques et environnementaux au sein du bâtiment.

L'Union sociale pour l'habitat est un acteur reconnu de la filière de la construction et de la gestion de patrimoines immobiliers. Elle rassemble l'ensemble des organismes Hlm qui interviennent dans le cadre d'un service d'intérêt économique général. Ceux-ci gèrent 4,5 millions de logements et logent 11 millions de personnes. Ils construisent 100 000 logements neufs par an et en réhabilitent 120 000.

Aussi, au moment où la France s'engage résolument dans la voie d'une croissance verte créatrice de richesses, d'emplois durables et de progrès, le Mouvement Hlm a confirmé sa volonté d'assumer pleinement les responsabilités qui sont les siennes en signant le 24 septembre 2014, avec le Premier Ministre, un Agenda Hlm 2015-2018. Cet Agenda, qui s'inscrit dans la continuité du Pacte d'Objectifs et de Moyens signé le 8 juillet 2013, inclut, parmi ses objectifs majeurs, un engagement volontaire du Mouvement Hlm dans le cadre de la transition énergétique pour la croissance verte. Cet engagement a été concrétisé par la signature, au Congrès Hlm de Montpellier en 2015, de l'ACTE Hlm 2016 – 2020 (Agir pour le Climat et la Transition Énergétique) rassemblant 32 engagements du Mouvement Hlm en la matière.

En complément de leurs actions quotidiennes sur le plan de l'amélioration de la performance énergétique du patrimoine Hlm et de l'offre nouvelle, les organismes Hlm, qui sont des partenaires de long terme des collectivités territoriales, mènent des politiques volontaristes pour intégrer l'ensemble des dimensions de la transition énergétique et environnementale dans leurs activités de maîtrise d'ouvrage et de gestion immobilière. Le Mouvement Hlm entend prendre appui sur cette proximité aux territoires pour conforter son rôle d'acteur majeur de l'accélération d'une transition énergétique et environnementale d'ampleur, positive et concrète.

Pour le Mouvement Hlm, agir en faveur de la transition énergétique des bâtiments et de l'aménagement durable des territoires, c'est agir simultanément sur la performance du stock et du flux de logements sociaux, c'est maîtriser les coûts de construction et d'exploitation, c'est garantir l'atteinte des performances recherchées et un faible niveau de charges pour les ménages afin de veiller à ce qu'ils bénéficient de retombées positives et concrètes, en termes de confort, de réductions de charges et d'amélioration de leur pouvoir d'achat.

1. Objectifs et ambitions

La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte vise la définition d'une réglementation environnementale du bâtiment avec :

- des niveaux de performance élevés sur le plan énergétique en renforçant la mobilisation des énergies renouvelables,
- des exigences portant sur l'empreinte carbone des constructions calculée sur l'ensemble du cycle de vie, de l'origine des matériaux à la déconstruction, en passant par l'exploitation.

Le bâtiment de demain sera ainsi à énergie positive et faiblement émetteur de gaz à effet de serre sur l'ensemble de son cycle de vie.

En étroite association avec l'ensemble de la filière du bâtiment, l'État a défini, en juin 2016, un référentiel d'exigences préfigurant la future réglementation environnementale du bâtiment qui sera à énergie positive et faible empreinte carbone. Ce référentiel de la performance environnementale du bâtiment neuf (PEBN) doit à présent être expérimenté afin d'évaluer les questions de faisabilité technique, financière et apprécier les questions de courbe d'apprentissage.

Le Mouvement Hlm entend prendre toute sa part dans cette expérimentation et participer activement aux objectifs du Gouvernement de favoriser la transition écologique et énergétique dans le bâtiment en mobilisant la capacité d'initiatives des organismes Hlm dans le but d'expérimenter le référentiel PEBN, contribuer à son évaluation et, le cas échéant, à son évolution afin de faire de la future réglementation une opportunité au service de l'ambition écologique à coût maîtrisé et au service d'un habitat durable et abordable.

2. Cadre de l'expérimentation

La réglementation thermique 2012 a engendré une forte amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs avec des consommations d'énergie conventionnelles réduites d'un facteur 2 à 4 par rapport à la RT 2005, soit un progrès comparable à l'évolution des différentes réglementations thermiques depuis 30 ans.

Les objectifs de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte demandent à présent de poursuivre cette ambition, en s'attachant désormais à réduire les autres impacts environnementaux, notamment les émissions de gaz à effet de serre, sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, « de la construction à la déconstruction ».

Conscient que seul un retour d'expérience précis permettra de fixer un niveau d'ambition de la future réglementation qui soit soutenable techniquement et économiquement, l'État a décidé avec l'ensemble des acteurs du bâtiment le lancement d'une expérimentation basée sur un label conciliant les enjeux « énergie » et « carbone ».

L'État a proposé de définir des niveaux de performance plus élevés que la réglementation actuelle sur deux thématiques :

- Énergie : vers un bâtiment à énergie positive ;
- Carbone : vers un bâtiment à faible empreinte carbone sur l'ensemble de son cycle de vie

L'échelle du bâtiment à énergie positive comporte quatre niveaux de performance, de Énergie 1 à Énergie 4 (niveau le plus élevé). L'échelle du bâtiment à faible empreinte carbone comporte deux niveaux de performance, Carbone 1 et Carbone 2, évaluable selon une méthode publiée sur le site internet du ministère.

Afin d'évaluer l'atteinte des performances Énergie – Carbone et d'obtenir le label en attestant, les organismes Hlm feront appel à un certificateur d'ouvrage ayant conventionné dans ce but avec l'État.

3. Engagements de l'Union Sociale pour l'Habitat

a- Entraîner le Mouvement HLM vers la réalisation d'un nombre significatif de logements

L'Union Sociale pour l'Habitat s'engage à encourager au sein du Mouvement HLM la réalisation d'un nombre significatif de logements, répartis de façon équilibrée sur le territoire et répondant aux exigences du référentiel PEBN avec une montée en charge progressive entre 2017 et 2020.

La reconnaissance du niveau de performance de l'ensemble de ces logements sera réalisée par un organisme de certification d'ouvrage ayant conventionné à cet effet avec l'État.

b- Mobiliser la capacité d'expertise et de retour d'expérience du Mouvement HLM

L'Union Sociale pour l'Habitat s'engage par ailleurs à :

- participer au suivi de la démarche d'expérimentation au niveau national et y partager ses expériences ;
- faire la promotion de la démarche d'expérimentation et en faire un élément constant de sa communication auprès de ses adhérents ;
- alimenter l'observatoire de l'expérimentation, par des données techniques et économiques détaillées permettant d'analyser finement les déterminants et les valeurs des surcoûts, pour chaque opération financée dans le cadre de la présente charte ;

4. Engagements de l'État

L'État s'engage de façon générale à :

- associer l'Union Sociale pour l'Habitat à l'ensemble des réunions de travail et de retour d'expérience avec les acteurs de la démarche d'expérimentation ;
- prendre en compte les retours d'expérience du Mouvement HLM dans la définition des niveaux de performance de la future réglementation environnementale du bâtiment ;

Sur le plan technique, l'État s'engage à :

- accompagner l'Union Sociale pour l'Habitat au niveau national ;
- accompagner, par ses services déconcentrés et établissements publics compétents, chaque organisme Hlm s'inscrivant dans la démarche d'expérimentation qui en ferait la demande au niveau local ;

L'État et l'Union sociale pour l'habitat valideront, d'ici le 31 décembre 2016, une convention spécifique d'engagement opérationnel spécifiant les objectifs de production de logements et les modalités financières d'encadrement par l'État de la compensation des surcoûts induits par l'expérimentation portée par la présente charte.

5. Dispositif de suivi

La mise en œuvre du présent engagement volontaire sera suivie dans le cadre du comité de pilotage et du comité technique de l'expérimentation pilotée par l'État et le Conseil Supérieur de la Construction et de l'Efficacité Énergétique.

Les modalités opérationnelles de financement des surcoûts induits par l'expérimentation portée par la présente charte et de remontée des données technico-économiques associées feront l'objet de conventions entre l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat et les établissements concernés.

6. Conditions de renouvellement et de résiliation de la charte

La présente charte de mobilisation est signée pour une durée de trois ans.

Elle peut être révisée sous réserve de l'accord de l'État et de l'Union Sociale pour l'Habitat sur chacune des modifications proposées.

Fait à Nantes, en 2 exemplaires

A large, stylized blue ink signature in cursive script, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jean-Louis Dumont
Président de l'Union
Sociale pour l'Habitat

A blue ink signature in cursive script, starting with a large 'E' and 'C' and ending with a long, sweeping horizontal stroke.

Emmanuelle Cosse
Ministre du Logement
et de l'Habitat Durable