



SOMMAIRE

P. 2

RE 2020 et transition écologique

P. 4

Nouvelles énergies, nouveaux modes de construction

P. 6

Le volet écologie du Plan de Relance

P. 8

Vers un investissement immobilier engagé
Ecocité, Ecoquartiers

P. 11

Annexes – Sources

L'ENJEU ENVIRONNEMENTAL DANS L'IMMOBILIER ET L'HABITAT

L'habitat et le bâtiment durables sont désormais des enjeux fondamentaux pour la transition écologique. Le respect des engagements pris dans la lutte contre le changement climatique suppose que la France atteigne la neutralité carbone en 2050. L'un des principaux leviers est **d'agir sur les émissions des bâtiments**, du secteur résidentiel comme du secteur tertiaire, qui représentent **un quart des émissions nationales de gaz à effet de serre**. Ce secteur est donc au cœur du Plan de Relance 2021.

Toute la chaîne de valeur, depuis la conception d'un bâtiment jusqu'à son utilisation, est en train de se transformer sous l'influence de ces nouveaux défis. Peu à peu, l'immeuble de demain se dessine. Il sera économe, collaboratif et intégré dans son territoire.

Ce dossier décrypte les enjeux des constructions nouvelles qu'il faut penser et construire en intégrant cette dimension « durable » : des matériaux à la gestion urbaine en passant par les concepts d'écoquartier, de nouvelles problématiques se posent pour l'habitat de demain.

ACTUALITÉ

La ministre du Logement Emmanuelle Wargon a annoncé ce **18 février 2021** que de nouveaux arbitrages ont été tranchés pour la future Réglementation environnementale 2020 : le texte ne sera appliqué qu'à compter du **1er janvier 2022**

Source : <https://www.batiactu.com/edito/entree-vigueur-re2020-est-repousee-6-mois-61263.php>

LE SECTEUR DU BÂTIMENT, ENJEU MAJEUR

Il constitue l'un des premiers gisements d'économies. En 2016, le logement a été désigné comme un domaine sur lequel tout un chacun peut et doit intervenir.

Source : www.fnaim.com

Selon le ministère de l'écologie, le secteur du bâtiment représente 44 % des consommations énergétiques annuelles françaises et **génère 25 % des émissions de gaz à effet de serre (GES)** français

Source : www.ecologie.gouv.fr/re2020



Abréviation de « Réglementation Environnementale 2020 », la norme RE 2020 vient remplacer la norme Réglementation Thermique 2012.

Elle fixe la limite de consommation en énergie des constructions neuves afin qu'elles rentrent dans les objectifs de la France en matière de transition énergétique et de réduction des gaz à effet de serre. Elle repose pour cela sur une transformation progressive des techniques de construction, des filières industrielles et des solutions énergétiques, afin de maîtriser les coûts de construction et de garantir la montée en compétence des professionnels. Ces nouvelles règles, dites RE 2020, doivent finalement entrer en vigueur à **partir de Janvier 2022 au lieu de janvier puis juillet 2021**, comme cela avait été prévu avant la crise sanitaire, mais elle s'applique déjà aux bâtiments publics neufs depuis 2018. Le premier volet concerne la « sobriété énergétique ».

AVANT PROPOS

RE 2020 ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE AU CŒUR DU PLAN DE RELANCE 2021

Diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et en garantir la fraîcheur pendant les étés caniculaires : tels sont les grands objectifs de la **RE2020**, qui s'appliquera aux constructions neuves à partir du 1er juillet 2021. La France s'est fixée comme **objectif de réduire de 38 % les consommations d'énergie des bâtiments existants d'ici 2030**.

Par ailleurs, le **PLAN DE RELANCE 2021** tout récemment adopté prévoit également tout un panel d'actions dédiées à l'ÉCOLOGIE. Son mot d'ordre : **« La relance sera verte, sociale et territoriale. Elle permettra de renforcer notre souveraineté économique et de notre indépendance technologique. »**

L'objectif est clair : devenir la première grande économie décarbonée européenne. Pour ce faire, 30 milliards de l'enveloppe globale du Plan de Relance seront consacrés à quatre secteurs prioritaires :

- La rénovation énergétique des bâtiments
- Les transports
- La transition agricole
- L'énergie

Ces investissements permettront à la France de se développer en adoptant une croissance durable et juste.

LA NORME RE2020

L'un des principaux leviers est d'agir sur les émissions des bâtiments, du secteur résidentiel comme du secteur tertiaire, qui représentent un quart des émissions nationales de gaz à effet de serre. Dans ce cadre, les priorités de la future Réglementation Environnementale **RE 2020** pour les constructions neuves s'articulent autour de **3 axes** :

- **Diminuer l'impact sur le climat** des bâtiments neufs
- Poursuivre **l'amélioration de la performance énergétique** et la baisse des consommations des bâtiments neufs.
- Garantir aux habitants que leur logement sera **adapté aux conditions climatiques**

Source : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr>

BON À SAVOIR

- Un logement RT 2020 entraîne un surcoût de départ de 5 à 10 % par rapport à un logement classique en RT 2012.
- En revanche, ce surcoût est rapidement amorti par la réduction de consommation énergétique et donc par des factures bien moins élevées.

LABELS

RE 2020 Bâtiment à Énergie Positive & Réduction Carbone

- Le label **BEPOS** de la RE 2020 remplace les labels BBC de la RT 2012 et HPE et TPH qui anticipaient la RE 2020.
- Le référentiel **E+ /C-** sera utilisé pour estimer la performance énergétique de ces nouveaux bâtiments, :
 - La lettre **E** correspond aux **économies** réalisées grâce aux bons choix de matériaux et l'utilisation des énergies renouvelables. Energie niveau 1 (peu ambitieux) à 4 (maison autonome)
 - La lettre **C** définit 2 niveaux de performance environnementale via l'empreinte carbone.

LES PRIORITÉS

Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs

- Cela passe par la prise en compte de l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, dès la construction. Cela permettra d'une part, d'inciter à des modes constructifs qui émettent peu de gaz à effet de serre ou qui permettent d'en stocker, tels que le recours aux matériaux biosourcés.
- D'autre part, la consommation de sources d'énergie décarbonées sera encouragée, notamment la chaleur renouvelable.

Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs

La réglementation ira au-delà de l'exigence de la réglementation actuelle, en insistant en particulier sur la performance de l'**isolation** quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement de l'indicateur " de besoin bioclimatique " (dit " Bbio ").

Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures

Pour cela, on introduit un objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

LES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA NORME RE 2020

Des bâtiments à énergie passive ou positive

Pour les bâtiments basse consommation (norme RT 2012), la consommation annuelle maximale d'énergie autorisée était fixée à 50 kWh/m². Les nouveaux bâtiments devront dans le pire des cas avoir un **bilan énergétique neutre** ! C'est-à-dire qu'ils devront produire autant d'énergie qu'ils en consomment. On parle alors de **bâtiment à énergie passive**.

Le but est à terme de pousser la construction d'un autre type de bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme : le **bâtiment à énergie positive (BEPOS)**.

Une isolation thermique améliorée

L'isolation thermique des bâtiments sera encore améliorée grâce à l'**utilisation de matériaux plus récents** et plus efficaces capables d'accumuler la chaleur. La consommation énergétique des bâtiments sera ainsi fortement réduite. Côté nouvelles technologies, la **domotique** permettra de contrôler avec précision les équipements de chauffage. Le recours à des systèmes intelligents capables d'en apprendre plus sur les habitudes des occupants permettra d'anticiper leurs besoins et de mieux réguler leur consommation en énergie.

La prise en compte de l’empreinte carbone

Les émissions de gaz à effet de serre seront prises en compte de manière différente grâce à un **nouveau calcul de l’empreinte carbone**. En effet, ce n’est plus seulement la consommation énergétique du bâtiment qui sera comptabilisée mais bien **toutes les émissions produites au cours de la vie du bâtiment**. Cela va du choix des matériaux à leur recyclage. La démarche est donc plus globale.



QUELLES ÉNERGIES DANS LES BÂTIMENTS RE 2020 ?

Des énergies renouvelables à tous les étages

Afin d’atteindre les objectifs fixés par la RE 2020 en matière de consommation énergétique, les énergies renouvelables vont occuper une place croissante dans les constructions neuves. Les bâtiments devront en effet être **capables de produire leur propre énergie** ! Dans la plupart des cas, ce sont des solutions hybrides qui seront privilégiées. On pense notamment à l’installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques qui devrait être facilitée. Ceci permettrait de compléter efficacement d’autres modes de chauffage voire par moment de produire plus d’énergie que les besoins du logement !

Des systèmes de chauffage performants

Les bâtiments RE 2020 ne devront pas se contenter d’utiliser des énergies renouvelables. Il faudra aussi recycler l’énergie produite pour d’autres usages. Les solutions existantes sont nombreuses et vont se développer : chauffage au bois, géothermie, pompe à chaleur, panneaux solaires, vitrages chauffants...

Exemples d’innovations

- Construction : **structures bois** (► voir notre encart)
- Énergie : la chaudière numérique qui permet de diviser par 3 la consommation énergétique en utilisant la chaleur issue des serveurs fonctionnant à l’intérieur de la chaudière numérique.
- Proposer au sein des programmes immobiliers **des services de mobilité** adaptés aux enjeux de chaque site (autopartage, vélopartage, parking partagé type Zenpark...)

NEXITY ET LES CONSTRUCTIONS À OSSATURE BOIS

Pour anticiper l’évolution des réglementations environnementales, Nexity s’est engagé **depuis 2010** dans une politique de conception bas carbone de son offre de produits résidentiels. Outre des programmes immobiliers intégrant systématiquement des espaces extérieurs de vie et un accès à des espaces végétalisés privatifs ou communs, Nexity a développé une offre spécifique de bâtiments (« Access Design ») avec **un système constructif basé sur un mix bois/béton**.

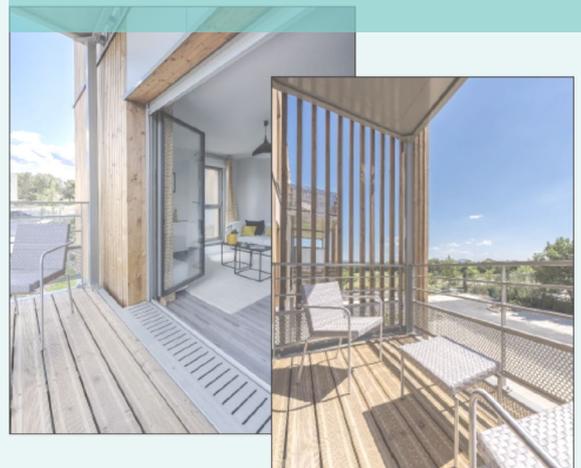
Les atouts RSE des bâtiments ossatures bois :

- **Un bilan carbone exemplaire** : 33% de réduction de CO2 (construction + exploitation sur 50 ans).
- Un mode constructif respectueux de l’environnement : des bois labellisés FSC ou PEFC, matériau naturel et recyclable.
- **Réduction des déchets** de chantier et des nuisances sonores.
- **Un délai de livraison raccourci** : 10 à 15 mois de travaux seulement versus 24 mois.
- Source de développement économique : choix d’entreprises locales ou régionales.
- **Confort thermique** et maîtrise des charges énergétiques (opérations classées E1C2 ou E2C2 selon le mode de chauffage)

LES AVANTAGES POUR LES HABITANTS

Confort et qualité de vie :

- > Bâtiments à taille humaine (de 15 à 30 logements) pour favoriser le « vivre ensemble ».
- > La sélection rigoureuse de matériaux sains garantit une très bonne **qualité de l’air** intérieur ;
- > La conception des logements favorise au maximum la double orientation pour bénéficier d’un **éclairage naturel** optimal

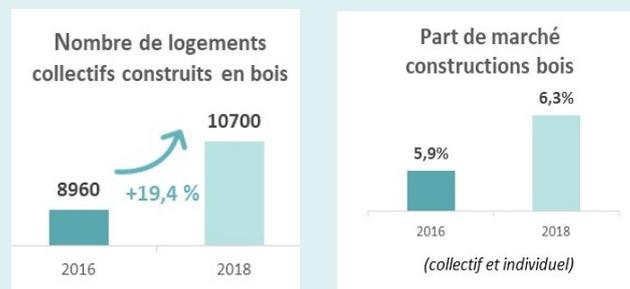


La construction bois désigne **toutes les techniques constructives à base de bois permettant de réaliser un bâtiment neuf** (résidentiel et non résidentiel) : celles-ci sont l'ossature bois, le système poteau-poutre, les panneaux massifs contrecollés ou contrecloués, le colombage traditionnel et le bois massif empilé. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur ainsi que ceux de charpente ne sont pas pris en compte dans cette définition.



LA CONSTRUCTION BOIS EN FRANCE

La croissance en nombre des réalisations se confirme pour les logements collectifs :



L'ossature bois est la technique la plus utilisée quel que soit le marché, parmi les autres techniques bois et mixtes (en moyenne 80 %).

Dans le cadre du Pacte bois biosourcés signé le 5 novembre 2020, 28 aménageurs et maîtres d'ouvrage franciliens se sont engagés à réaliser jusqu'à **40 % de leur production en bois et en biosourcés**.

Source : www.batiactu.com (année 2018)

QUELQUES EXEMPLES DE RÉSIDENCES ISELECTION DURABLES

- > **Bordeaux - Woodstone :**
Résidence avec une structure bois qui répond aux nouveaux modes de vie et aux enjeux de la biodiversité.
- > **Amiens - GreenWood :**
Bardage bois en façade. Deux bâtiments séparés par un spacieux cœur d'îlot - ensemble implanté sur 2200m2 d'espaces végétalisés.

- > **Anney - In Folio :**
Résidence éco-responsable avec la certification NF Habitat et la réglementation RT 2012 qui garantissent un bilan énergétique exemplaire et un confort thermique et acoustique.
- > **Bâle- Saint Louis - Eureka :**
Écomobilité : services d'autopartage de voitures 100% électriques - Energie verte : chauffage éco-responsable avec le choix du biométhane.



« Avec France Relance, nous voulons construire aujourd'hui la France de 2030. La France de 2030 devra être plus verte, plus respectueuse du climat. C'est pourquoi France Relance vise à accélérer la conversion écologique de notre économie et de notre tissu productif. »
Emmanuel Macron



LE VOLET ÉCOLOGIQUE DU PLAN DE RELANCE

Annoncé le 3 septembre 2020, le Plan de relance économique fait une place importante au logement, après une mise à l'arrêt sans précédent du pays en raison du confinement. **Le Gouvernement entend soutenir le secteur de la construction et du bâtiment** tout en contribuant aux économies d'énergie et à la réduction de gaz à effet de serre.

GRANDS AXES

Le plan s'articule autour de 7 grands thèmes dont 2 concernent particulièrement le secteur de l'immobilier :

- **Rénovation énergétique des bâtiments**
- **Densification et renouvellement urbain.**

Les communes quant à elles, sont amenées à prendre des mesures au niveau des infrastructures et mobilités vertes.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Le plan de relance consacre 6,7 Md€ à la rénovation énergétique des logements privés, des locaux de TPE/PME, des bâtiments publics de l'État et des logements sociaux. Le bâtiment, résidentiel ou tertiaire, représente 45 % des consommations énergétiques nationales, dont 30 % pour le logement (chauffage, eau chaude, équipements électriques, cheminées etc.). Réduire l'empreinte du bâtiment en termes de consommation énergétique est donc nécessaire.

Rénovation massive des bâtiments publics

Les écoles, universités et bâtiments de l'État représentent une part importante de l'immobilier en France. Le plan de relance consacre 4 Md € à leur rénovation.

De premiers appels à projets ont été publiés dès mi-septembre 2020. Ainsi, les premiers chantiers de rénovation commenceront, pour les moins importants et ceux déjà prêts à être engagés, dès le début de l'année 2021.

L'ensemble des marchés publics devront être notifiés avant le 31 décembre 2021.

Exemples :

Il s'agit de projets de rénovation énergétique, relatifs au gros entretien et renouvellement, visant une diminution de la consommation énergétique des bâtiments concernés : actions d'amélioration de l'exploitation du bâtiment - remplacements d'équipement - optimisations techniques des équipements - travaux d'économie d'énergie.

Rénovation des logements privés

Au niveau national, **2/3 des émissions de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment sont issus du secteur résidentiel**. En complément de la finalisation de la réforme du crédit d'impôt transition écologique (MA PRIME RENOV'), le plan prévoit donc d'amplifier et accroître l'efficacité des aides à la rénovation énergétique des **bâtiments privés**.

Le plan de relance va rehausser le budget du dispositif **MaPrimeRénov'** de 2 Md€ sur 2021- 2022. Alors que le dispositif actuel est insuffisant pour financer des travaux très lourds de rénovation, le plan de relance mobilisera des moyens exceptionnels pour accélérer le traitement des passoires thermiques au moyen de rénovations globales.

Exemple concret :

Rénovation globale d'une maison individuelle par un propriétaire bailleur pour un coût total de 38000€ HT intégrant le remplacement d'une chaudière fioul par une chaudière gaz à très haute performance énergétique, l'isolation des murs par l'extérieur, l'isolation des combles perdus et l'isolation des planchers bas. Le propriétaire bénéficie d'une aide versée par l'Anah* lui permettant de financer une partie des travaux.

* Anah : Agence Nationale de l'Habitat

DENSIFICATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN

L'objectif est de relancer la construction en aidant les collectivités à faire émerger des projets « vertueux ».

Désormais le développement de l'offre de logements s'articulera avec les objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols.

En effet, des friches de toutes sortes et plus généralement du foncier déjà artificialisé mais sous-utilisé, existent et pourraient être réutilisées pour des projets d'aménagement et limiter l'artificialisation de nouvelles zones. Or la réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. C'est pourquoi le Gouvernement va débloquer 350M d'euros sur 2 ans pour **aider en priorité les collectivités qui délivrent des permis de construire pour de nouveaux logements**. L'objectif est d'utiliser de manière optimale les surfaces disponibles (**réhabilitation de friches urbaines et industrielles**), et plus généralement réutilisation de foncier déjà artificialisé en centre-ville et en périphérie.

Le fonds financera le recyclage des friches et la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition), dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain.

Source : www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/collectivites/fonds-pour-le-recyclage-des-friches

	MA PRIME RENOV' AVANT LE 1 ^{ER} JANVIER 2021 (575 M€)	MA PRIME RENOV' APRÈS LE 1 ^{ER} JANVIER 2021 (2 Md€)
Propriétaires occupants	Ménages très modestes et modestes	Tous les ménages sont éligibles, avec une incitation pour les ménages plus aisés à effectuer des rénovations globales de leur logement
Propriétaires bailleurs	Non éligibles à MaPrimeRénov'	Éligibles à MaPrimeRénov'
Copropriétés	Non éligibles à MaPrimeRénov'	Éligibles à MaPrimeRénov'

Pour plus d'informations sur MaPrimeRénov' : maprimerenov.gouv.fr

À partir du 1^{er} octobre 2020, MaPrimeRénov' devient accessible à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, **qu'ils occupent leur logement ou qu'ils le mettent en location**.

86 000 ha

de terres sont artificialisées chaque année.
(ADEME)

150 000 ha

de friches industrielles en zone urbaine.
(ADEME)

“

Le plan de relance va aider la construction à redémarrer, car nous avons besoin de logements de qualité dans les zones tendues. Nous serons toutefois attentifs à ce qu'il le fasse en limitant l'étalement des villes au détriment des terres agricoles, des forêts et des zones naturelles."

Emmanuelle Wargon - Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement.

Exemple de projet

A titre d'exemple (et sous réserve de calage de l'ensemble du dispositif), pour bénéficier de l'aide, une opération de logements initialement envisagée pour 20 logements sur quatre niveaux (R+3) évoluerait vers une opération de 30 logements en construisant deux niveaux supplémentaires (R+5) ou en augmentant l'emprise au sol du bâtiment sans modifier la surface du terrain.

VERS UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER ENGAGÉ

Depuis 10 ans, le cadre législatif a donné une impulsion aux collectivités avec le plan « Ville durable » et ses programmes sur les écoquartiers, les écocités, la revitalisation des centres-bourgs ou la nature en ville. On inscrit la démarche de préservation de l'environnement au cœur des projets d'urbanisme ou d'aménagement.

ÉCOCITÉS ET VILLES DURABLES

Les ÉcoCités

La démarche a été lancée en 2009 dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. Les agglomérations impliquées mettent en œuvre des **projets urbains innovants** au service d'une stratégie de développement territoriale ambitieuse **pour inventer la ville de demain**.

Engagées dans la transition écologique, leur mobilisation collective favorise les démarches et projets tout en bénéficiant à l'ensemble des territoires.

Source : www.ecocites.logement.gouv.fr/la-demarche-ecocite-r3.html

Les Villes Vertes

Les Français réclament toujours plus de vert en milieu urbain*. Les collectivités ont un rôle majeur à jouer dans la végétalisation des villes, au service de tous, en se substituant à l'absence de jardins privés pour de nombreux citadins.

Au sein des espaces verts dans leur ensemble, les arbres représentent un élément clé à forte valeur ajoutée : **amélioration de la qualité de l'air**, réduction des effets d'îlots de chaleur, embellissement.

*Source : Enquête Ifop Unep – Le Français et le jardin en 2019

Mobilité : baromètre des villes cyclables

Source : www.parlons-velo.fr

Plus de 200.000 habitants



De 100.000 à 200.000 habitants



“

La démarche ÉcoCité a tenu sa promesse, celle de fédérer les acteurs publics et privés et de stimuler la fabrique de la ville durable. ”

Paul Delduc - Directeur Général de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

LE RÉSEAU ÉCOCITÉ



30 territoires, métropoles et grandes agglomérations

550 projets urbains innovants soutenus par le Programme d'Investissements d'Avenir Ville de demain

700 acteurs au sein d'un réseau actif

Le Lab'ÉcoCité pour tester de nouvelles méthodes et capitaliser collectivement

LES VILLES LES PLUS VERTES DE FRANCE PALMARÈS 2020



En savoir plus : <http://www.observatoirevillesvertes.fr/>

L'HABITAT AU SEIN D'UN QUARTIER DURABLE

Il existe de multiples façons d'imaginer ou de qualifier un quartier durable, un écovillage ou éco-lieu. Parmi elles, la **démarche nationale des écoquartiers** explore une nouvelle façon de concevoir la ville à l'échelle du quartier. La labellisation Ecoquartier, décernée aux collectivités locales et délivrée par la Région et par l'Etat, valorise des réponses ambitieuses au regard des enjeux portés par les territoires en matière de lutte contre les inégalités sociales, de transition énergétique et d'emploi. L'Ecoquartier repose sur **20 engagements regroupés en 4 dimensions** : démarche et processus, cadre de vie et usages, développement territorial et environnement, et climat.

Les écoquartiers font également la part belle à la participation citoyenne et au développement des initiatives des habitants. A ce titre, de nombreux acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire sont associés à ces projets de développement des quartiers.

Ils le font déjà !

Dans les quatre coins de France, tant en métropole qu'en Outre-Mer, ils sont nombreux à agir, avec les acteurs de leur territoire, pour préparer l'avenir par des actions d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ses effets. Voici quelques exemples issus du rapport « Demain mon territoire » de l'ADEME.



Ville des Pays-de-la-Loire
25 600 habitants

Construction d'une ZAC, avec 850 logements à la clé afin d'intégrer l'enjeu environnemental dès la conception.

Des exigences ont ainsi été formalisées sur la performance énergétique des bâtiments, la présence d'espaces verts, la gestion des zones humides et les déplacements des futurs occupants.



Ville moyenne de Bretagne
100 100 habitants

Création d'un nouveau quartier, avec des commerces, des petits immeubles basse consommation et des maisons individuelles à ossature en bois, équipées de panneaux photovoltaïques afin de retenir les jeunes ménages modestes qui partent s'installer en périphérie.

ACTUALITÉ

Malgré la crise sanitaire, la campagne ÉcoQuartier 2020 a été maintenue, avec quelques adaptations de calendrier. Les labels seront remis en février 2021.

Source : www.ecoquartiers.logement.gouv.fr

Un ÉcoQuartier est un projet d'aménagement qui intègre les enjeux et principes de la ville et des territoires durables.

Le référentiel ÉcoQuartier a été créé en 2012.

Il est bâti sur une Charte de 20 engagements regroupés en 4 dimensions.

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Environnement et climat



Trois de ces dimensions correspondent aux 3 piliers du développement durable.



Collectivité de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
45 000 habitants

Soutien au développement d'un réseau d'AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) notamment en leur mettant à disposition des locaux pour l'organisation des points de distribution.

La commune a également impliqué les responsables de réseau dans la stratégie agricole de la communauté d'agglomération.



Ville de Nouvelle-Aquitaine
75 700 habitants

Mise en place d'un centre de distribution urbain, plateforme de 700 m² à la périphérie, pour réduire les pollutions et la congestion dues aux livraisons



Communes d'Auvergne-Rhône-Alpes & d'Occitanie
1 430 habitants

Un parc de 7 éoliennes produit l'équivalent de la consommation électrique de 11 000 foyers de 4 personnes (hors chauffage).

L'IMMOBILIER NEUF, UN INVESTISSEMENT DURABLE ET ECO-RESPONSABLE RECHERCHÉ

Pour les investisseurs, acheter du neuf (sous dispositif Pinel, le cas échéant) est, dans tous les cas, l'assurance d'investir durable et de faire bénéficier le locataire d'un confort apprécié, puisque tous les promoteurs sont obligés de respecter la norme minimale. Cela ne fait pas forcément bondir les loyers, mais permet plutôt de **trouver plus rapidement un locataire**, de le fidéliser et de faciliter la revente à bon prix.

« Les promoteurs souhaitant aujourd'hui se démarquer et bénéficier du prestige d'une étiquette plus verte que celle de la RT 2012 demandent une certification NF Habitat, associée au label Haute Qualité environnementale, explique Marc Gedoux, président de Pierre Etoile. Consommation énergétique inférieure de 10 à 20 % à la référence, jardins comptant des essences adaptées au climat pour utiliser le moins d'eau possible... Les critères demandés sont nombreux, mais « ce sur-engagement vert est apprécié par les acheteurs et leurs locataires éventuels. »

« Le concept 'durable' peut aussi être concrétisé par des immeubles multi-usage avec une offre de services aux résidents, mais aussi aux voisins, comme des [bornes de] recharge pour voitures électriques en sous-sol ou, éventuellement, dans un futur proche, un toit mis à disposition de drones pour la livraison de colis », explique Olivier Bokobza, DG du pôle résidentiel de BNP Paribas Immobilier.

Source : www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/immobilier-investir-durable-et-rentable-1150029

EXEMPLES DE PROGRAMMES IMMOBILIERS ISELECTION DANS DES ECO QUARTIERS



Châtenay-Malabry Côté Jardin (92)

Au cœur du nouvel écoquartier de La Vallée, à la place des anciens locaux de l'Ecole centrale.



Nancy - Life (54)

Ecoquartier Nancy Grand Cœur, lien entre les quartiers du centre historique et les quartiers de la rive ouest.



Orléans St Jean de Braye (45) –

Le Carré Vert

Nouvel écoquartier « Le Grand Hameau », 20 hectares en cœur de ville

SOURCES ET ANNEXES

SOURCES

RE 2020 et transition écologique

- www.ecologie.gouv.fr/re2020
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/DP_RE2020.pdf : Dossier de presse RE2020
- <https://coach-immobilier-particuliers.fr/nouvelle-reglementation-thermique-re-2020/#Nouvelle-reglementation-thermique-RE-2020-nouveaux-labels-energetiques>
- <https://www.ademe.fr/demain-territoire>
- www.batiactu.com
- http://www.cress-aura.org/sites/default/files/cress_note_habitat-durable_v7.pdf
- <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/prime-renovation-energetique>

Nouvelles énergies, nouveaux modes de construction

- <http://www.carbone4.com/article-batiment-snbc/> : « Le bâtiment, un secteur en première ligne des objectifs de neutralité carbone de la France en 2050 »
- <https://www.batimentbas carbone.org/label-bbca/>
- <https://www.acpresse.fr/bbca-top-10-promoteurs-immobiliers-bas-carbone-francais/>
- https://www.xerfi.com/presentationetude/Le-marche-de-la-construction-bois-a-l-horizon-2021_9BAT46
- <https://www.batiactu.com/edito/construction-bois-gagne-parts-marche-56781.php>
- http://afcobois.fr/wp-content/uploads/2019/07/ENQUETE_CONSTRUCTIONBOIS_JUIN_2019.pdf : Enquête Nationale de la Construction Bois – Dossier de presse 26 juin 2019

Le volet écologie du Plan de Relance

- <https://www.gouvernement.fr/france-relance>
- <https://www.ecologie.gouv.fr/france-relance-transition-ecologique#e1>

Ecocité, Ecoquartiers, villes vertes

- <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>
- <http://www.ecocites.logement.gouv.fr/la-demarche-ecocite-r3.html>
- http://www.ecocites.logement.gouv.fr/IMG/pdf/ecocite_bag-ok7.pdf
- <http://www.observatoirevillesvertes.fr/>
- <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/referentiel-europeen-des-villes-et-territoires-durables>
- <https://www.ecologie.gouv.fr/ville-durable>
- <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-dorientation-des-mobilites>
- <https://www.parlons-velo.fr/barometre-des-villes-cyclables>
- <https://www.fub.fr/fub/actualites/barometre-villes-cyclables-lancement-enquete-nationale>

ANNEXES

ZOOM QUALITÉ DE L'AIR

19 heures : C'est le temps moyen que l'on passe chaque jour en intérieur.

Le sujet de la qualité de l'air est d'autant plus important que l'air intérieur peut être jusqu'à 8 fois plus pollué que l'air extérieur, alors que **nous passons 80 à 90 % de notre temps dans un espace clos**, qu'il s'agisse de notre logement, des transports ou de notre lieu de travail.

La qualité de l'air intérieur est principalement liée au renouvellement d'air dans le logement et à la concentration en polluants.

- La qualité de l'air intérieur dépend certes de facteurs extérieurs, mais également de la conception du bâtiment, du logement et du comportement de chacun. Les promoteurs ont donc les moyens d'agir.

- **2^{ème} préoccupation environnementale des Français**, la pollution de l'air est un sujet prioritaire.

Source : Nexity

QUELQUES CHIFFRES SUR LES ASPIRATIONS DES FRANÇAIS EN MATIÈRE D'HABITAT

- **96%** des Français trouvent **important de disposer d'un espace extérieur**
- **87%** aspirent à **davantage de naturalité dans leur habitat**

Source : enquête Obsoco / Nexity (mai 2020, pendant le confinement)

- **78%** des Français déclarent qu'**accorder plus d'importance aux espaces verts en ville doit être une priorité.**

Source : Observatoire des villes vertes (fin mai 2020, post confinement)

- **Pour + de 8 Français sur 10, habiter à proximité d'un espace vert** est un critère important dans la recherche d'un logement

Source : Étude Unep-Ifop 2016 - Ville en vert, Ville en vie : un nouveau modèle de société

