

# CHARTRE DE BONNES PRATIQUES

## BÂTIMENTS SEINE-ET-MARNAIS

### INTELLIGENTS



## ENJEUX ET OBJECTIF GÉNÉRAL

L'AMF 77, représentée par Guy GEOFFROY, son Président

et

la FFB Ile-de-France Est (BTP 77) représentée par Stéphane SAJOUX, son président,

ci-après désignés comme les partenaires signataires :

- Entendent agir pour adapter les bâtiments communaux et intercommunaux au changement climatique et réduire les consommations d'énergies
- Considèrent que la révolution qui se joue se gagnera au plus près du terrain
- Souhaitent favoriser l'identification, la mise à disposition et la mutualisation des moyens et des compétences au service des communes et des EPCI pour mettre en œuvre des solutions globales et sécurisantes d'un point de vue technique, juridique et financier.



## DES SOLUTIONS GLOBALES INTÉGRANT LES OBLIGATIONS LÉGALES

Les partenaires signataires sont attentifs à intégrer dans les solutions et moyens identifiés et disponibles l'ensemble des obligations légales s'imposant aux collectivités locales. Ainsi, au-delà de l'objectif général d'économie d'énergie dans les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m<sup>2</sup> (de 40% en 2030, 50% en 2040, 60% en 2050) cette charte de bonnes pratiques prend en compte :

- Le décret N°2019-771 du 23 Juillet 2019 (dit Décret Tertiaire) et le décret N° 2020-887 du 20 Juillet 2020 (dit Décret BACS) : le dispositif « éco-énergie tertiaire » est une obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique. Issu du « décret tertiaire », il impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 mètres carrés, afin de lutter contre le changement climatique.
- Le plan de sobriété énergétique pour contribuer à la baisse de 10% à atteindre d'ici 2024 indiqué par Madame la Première Ministre le 29 Aout 2022
- La loi d'orientation des mobilités (24/12/2019) et ses décrets et arrêté du 10/05/2021
- La Loi « ELAN » a également introduit l'obligation pour les constructeurs de bâtiment neufs de respecter certains critères environnementaux, désormais inscrits à l'article R172-4 du CCH (la réglementation environnementale 2020 ou « RE2020 »). Ces obligations de respect de critères environnementaux sont applicables à toutes les constructions neuves dédiées en tout ou partie à un usage d'habitation dont le permis de construire a été déposé à compter du 1er janvier 2022, et aux bâtiments à usage tertiaire, d'enseignement primaire ou secondaire à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022 (article L172-1 du CCH). L'article R172-10 du CCH liste les types de bâtiments additionnels susceptibles de devoir respecter désormais les dispositions de la RE2020 à compter du 1er septembre 2022. Cette réglementation impose au constructeur de respecter un certain nombre de critères, notamment des niveaux maximaux de consommation d'énergie non renouvelable et de volumes maximaux d'émission de gaz à effet de serre par m<sup>2</sup> au titre des consommations d'énergie du bâtiment.
- La loi « Climat et Résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, renforçant l'obligation d'intégration de procédés de production ENR de certains bâtiments, sur 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées. » a récemment introduit une nouvelle série d'obligations relatives à la solarisation de toitures et aires de stationnement applicables à compter du 1er juillet 2023.
- En vertu de l'article L171-4 du CCH à venir, ces nouvelles obligations (qui pourraient alternativement prévoir la végétalisation des mêmes surfaces au lieu de leur solarisation) s'appliqueront aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal ainsi qu'aux entrepôts et aires de stationnement couvertes présentant une emprise au sol supérieure ou égale à 500m<sup>2</sup>, aux bâtiments à usage tertiaire d'une emprise au sol supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>.
- Cette obligation s'impose également lors d'opérations d'extension et de rénovation lourde de bâtiment existants lorsque ladite extension ou rénovation porte sur une emprise au sol supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>. L'obligation de solarisation quant à elle porte sur une superficie minimale égale à 30% de la toiture ou des ombrières créées sur les aires de stationnement.
- En ce qui a trait exclusivement aux nouvelles aires de stationnement extérieures d'une superficie supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, les nouvelles dispositions de l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme obligeront à végétaliser ou solariser 50% de leur surface.
- La programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) vise, pour le photovoltaïque, l'objectif d'atteindre 20,1 GWc en 2023 et entre 35,1 GWc et 44,0 GWc à l'horizon 2028.
- Le plan REPowerEU porterait la capacité totale de production d'énergies renouvelables à 1 236 GW d'ici à 2030, et non plus à 1 067 GW, comme envisagé dans le paquet « Ajustement à l'objectif 55 »

Pour réussir à atteindre les objectifs énergétiques, les partenaires signataires ont ainsi veillé à ce que les solutions déployées aillent au-delà de la rénovation énergétique des bâtiments et intègrent la ville intelligente dans toute ces composantes environnementales.

Ils sont également attentifs à assurer le respect strict des règles de la concurrence et de passation des marchés.



## DES SOLUTIONS PERENNES CONTRIBUANT À IDENTIFIER DES ENTREPRISES NATIONALES ET DE PROXIMITÉ

Les signataires visent à réussir la transition environnementale grâce à un déploiement territorial opérationnel assurant une synergie entre :

- la proximité des entreprises locales compétentes dans les métiers du génie climatique et de l'électricité notamment
- L'apport de ressources de haut niveau associant des entreprises nationales ou internationales

Leur complémentarité est de nature à assurer d'une part la solidité et la permanence des solutions et d'autre part le dynamisme local économique et de l'emploi.

## MODALITÉS ET RESSOURCES MOBILISÉES

Des opérateurs, dont la liste n'est pas fermée, ont été identifiés en tant qu'**initiateurs**. Ils disposent d'expertises techniques, juridiques et financières pour développer ces solutions et accompagner leur déploiement, de manière adaptée aux collectivités locales et avec des entreprises locales du bâtiment. La charte est complétée de la présentation de ces initiateurs et de leur offre de service.

**Les entreprises du bâtiment** de Seine-et-Marne des spécialités concernées auront été informées et mobilisées au sein de la FFB pour assurer les prestations attendues par les collectivités locales. Cette action est notamment déployée par les syndicats professionnels membres de la FFB, à savoir la FFIE (la fédération française des intégrateurs et électriciens) et l'UMGCCP (l'union des métiers du génie climatique, de la couverture et de la plomberie). Les entreprises pourront ainsi bénéficier de formations adaptées aux technologies et équipements mis en œuvre, ainsi que de l'accompagnement nécessaire.

## ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI

Les partenaires signataires souhaitent favoriser et appuyer une dynamique créant les conditions pour l'amélioration et le développement de l'efficacité énergétique. Ils souhaitent donc faire vivre cette charte en :

- assurant sa promotion par tout moyen et support de communication,
- assurant par tout moyen une information sur les enjeux et solutions disponibles
- Effectuant des bilans réguliers avec les opérateurs et entreprises qui s'engageront à faire remonter toutes les informations relatives aux opérations réalisées
- favorisant un partage des retours d'expériences entre les collectivités locales et en assurant dans un délai d'un an après la signature de cette charte le bilan des opérations menées ou en cours
- mettant en valeur par tout évènement et/ou mise en l'honneur les opérations qui le méritent pour favoriser la mobilisation et la dynamique de projet dans les territoires

## DURÉE

La présente charte est conclue pour une durée d'un an, renouvelable chaque année par tacite reconduction. Une réunion annuelle sera organisée entre les signataires afin d'en faire le bilan et la mise à jour.

Par décision commune des signataires, elle pourra être ouverte à la signature d'autres partenaires.



AMF 77

**Guy GEOFFROY**  
Président



BTP 77

**Stéphane SAJOUX**  
Président

Fait à Dammarie-les-Lys,  
le 30 septembre 2022

Contacts :

- AMF, Fabienne DOERING, Directrice - fabienne.doering@amf77.fr - 01 64 39 90 33
- BTP 77, Vincent FRAYSSINET, Directeur Général - frayssinetv@btp77.org - 01 64 87 66 08