



3 mars 2021

---

# REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020

## ATTESTATIONS, CONTROLES ET OBSERVATOIRE

Afin d'accompagner la réussite de la RE2020, les signataires proposent des mesures simples et efficaces dans l'objectif de produire des attestations utiles et pertinentes. Cette démarche vise à aider les acteurs de terrain à mieux appréhender la réglementation environnementale et aux décideurs de suivre qualitativement le déploiement de la réglementation.

### 1. Attestations et contrôles

La nécessité et la pertinence de justifier de la réalisation des études à différents stades dépend de plusieurs facteurs.

- **La nature du maître d'ouvrage :**

Le maître d'ouvrage « particulier » qui construit généralement pour son propre usage ou plus accessoirement pour réaliser un investissement locatif (maisons individuelles principalement) devra s'assurer lors des phases clés que son projet est conçu et réalisé par les différents intervenants conformément à la RE2020.

A l'inverse, la construction d'immeubles de logements collectifs est dans sa très grande majorité réalisé par des maîtres d'ouvrages professionnels. Ces derniers s'entourent d'équipes de conception et de suivi de la réalisation (architectes, bureaux d'études, bureaux de contrôles, ...). Or, le respect et la mise en œuvre de la réglementation constituent une partie intégrante de leur mission et conditionnent l'atteinte de leurs engagements contractuels (financiers et assurantiels).

- **Les différentes phases du projet et ses modifications éventuelles :**

La construction d'une maison individuelle pour son propre usage ou la construction d'un immeuble de logements collectifs ne sont pas des projets de même ampleur, ni de même temporalité.

Les logements construits dans le but d'être vendus ou exploités (immeuble de logements collectifs et/ou programme de maisons groupées) sont réalisés par itération et suivent différentes phases (esquisse, APS, APD, PRO, DCE, etc.) pendant lesquelles le projet évolue au regard des prescriptions des différents acteurs (architecte, bureaux d'études, bureaux de contrôle, ...). Au stade du permis de construire (PC), seul le respect des règles d'urbanisme est vérifié par les services instructeurs. La définition précise des caractéristiques techniques du bâtiment (nature de la structure, disposition intérieure, description des équipements techniques, choix des finitions intérieures, ...) reste à faire. Ces évolutions du programme feront de facto varier les résultats de l'étude environnementale.

A l'inverse, dans le cas des maisons individuelles que le maître d'ouvrage réalise pour son propre usage ou en vue de les louer, les phases précitées n'existent pas et les variantes entre le projet au moment du dépôt du PC et la déclaration d'ouverture du chantier (DOC), voire sa livraison (DAACT) s'avèrent au plus minimes.

C'est pourquoi il est proposé de différencier les obligations relatives aux attestations RE2020 en fonction de ces deux typologies. Cette différenciation, sur le plan réglementaire, pourra s'inspirer, en ce qui concerne les maîtres d'ouvrage qui construisent pour leur propre usage ou pour réaliser un investissement locatif, des dispositions du CCH relatives à l'application des règles d'accessibilité au cadre bâti (L. 111-7 du CCH) ou de celles du Code du travail relatives à la mission de coordination SPS (L4532-7 du Code du travail).

Le tableau suivant résume les deux scénarii proposés.

Phase	Maître d'ouvrage non professionnel (particulier) qui construit pour son propre usage ou pour réaliser un investissement locatif		Maître d'ouvrage professionnel (SCI, SCCV, personne morale) qui construit dans le but de vendre ou exploiter (promoteur, bailleur social...)	
PC	Attestation au dépôt (L122-7)	Réalisation d'une étude ACV et énergie et affichage dans l'attestation des résultats suivants : ✓ Bbio ✓ Ic composant ✓ DH	Engagement du MOA à respecter la réglementation RE2020	Engagements sans détail des résultats atteints ✓ Respect de la RE2020 ✓ Réalisation d'une étude ACV et énergie avant la DOC ✓ Réalisation des vérifications relatives à la perméabilité à l'air, et la ventilation
Fin de chantier	Contrôle tierce partie (L122-8)	✓ Visite sur site ✓ Conformité des indicateurs énergie et carbone	Contrôle tierce partie (L122-8)	✓ Visite sur site ✓ Conformité des indicateurs énergie et carbone
DAACT L462-1 du CU	Télétransmission RSEE (valant attestation finale)	✓ Fichier valant preuve de la conformité à la RE2020	Télétransmission RSEE (valant attestation finale)	✓ Fichier valant preuve de la conformité à la RE2020

- Phase PC

- pour un maître d'ouvrage non professionnel construisant pour son propre usage ou pour réaliser un investissement locatif : de la même manière qu'en RT2012, une attestation détaillant les caractéristiques environnementales visées est jointe au dossier de permis de construire. Les caractéristiques décrites dans l'attestation concerneront les indicateurs suivants :

- Bbio
- IC composant
- DH

- **pour un maître d'ouvrage professionnel construisant dans le but de vendre ou d'exploiter** : le maître d'ouvrage attestera de son engagement à réaliser les études nécessaires et à respecter la RE2020 (scénario 1 DHUP).
- **A la fin du chantier** : comme en RT2012, un contrôle tierce partie est réalisé afin de vérifier le respect de la RE 2020. Cela se traduirait par un contrôle identique à celui de la RT 2012 auquel on ajoute la dimension carbone.
- **Lors de la DAACT** : l'étude finale est réalisée sur la base du projet réalisé. Le fichier de données (RSEE) issu de l'étude environnementale correspondante est télétransmis dans l'observatoire RE2020 qui sera mis en place. L'accusé réception du dépôt du fichier RSEE par télétransmission vaut déclaration attestant la conformité des travaux à la RE2020
- **Principe de contrôle de la transmission du fichier** : Lors des études énergie et ACV, les éditeurs de logiciels doivent prévoir les contrôles de cohérence prévus par l'administration permettant des alertes en cas de calcul incohérent ou d'écart avec les niveaux réglementaires.

Cependant, les systèmes d'alerte ou de blocage ne doivent pas restreindre l'utilisation complète des logiciels dans le but de permettre d'optimiser la conception : on doit par exemple pouvoir modéliser des bâtiments non conformes aux seuils réglementaires afin de mieux comprendre l'interaction des différents indicateurs et optimiser les conceptions.

## 2. Observatoire

La mise en place d'un observatoire fiable et pérenne est un enjeu majeur de la réussite de la RE2020. Cet observatoire des modes constructifs et équipements mis en œuvre doit permettre, au-delà même des analyses liées à l'évolution de la RE, d'avoir une vision d'ensemble du parc de bâtiments construits en France sous la nouvelle réglementation environnementale.

Il doit permettre aux maîtres d'ouvrage de déposer les éléments descriptifs de leurs opérations et délivrer un accusé de réception leur permettant de justifier du respect de l'obligation de dépôt comme du respect de la réglementation environnementale.

La base de données constitutive de l'observatoire doit être accessible à tous (OPENDATA).

Elle doit, pour un même projet, permettre au maître d'ouvrage de déposer (démarche facultative) plusieurs fichiers de données RSEE représentatif de l'évolution de l'étude environnementale aux différentes phases. Ces différentes versions du fichier RSEE devront être horodatées et qualifiées (initial, esquisse, APS, APD, PRO, DCE, marché, final). L'outil doit permettre également aux acteurs de la construction de retrouver un projet à partir d'un identifiant projet unique.

Au regard des volumes d'opérations et afin d'automatiser le fonctionnement de cet observatoire, il paraît indispensable que le fichier d'entrée dans l'observatoire soit unique et puisse être généré automatiquement par les logiciels de calcul RE 2020 agréés.

**Données à insérer dans le RSEE : *a minima*, celles aujourd'hui présentes dans le fichier RSET complétées de données relatives à l'impact carbone. À ce stade, un échange filière/DHUP est nécessaire pour finaliser cette liste de données.**