



**Communication en Conseil des Ministres
de Marie-Noëlle Lienemann**

jeudi 3 janvier 2002

**Plan national
Habitat – Construction
Développement durable**

Sommaire

Introduction

1. Favoriser les économies d'énergies afin de tenir nos engagements en matière de lutte contre l'effet de serre
2. Préserver la santé et la sécurité des occupants
3. Intégrer le développement durable dans la conception et l'économie de la construction
4. Des logements plus confortables et plus accessibles
5. Une culture partagée du développement durable

Lexique et sigles

Annexe

Introduction

La préoccupation du développement durable a émergé au début des années 1990. Elle suppose la mise en œuvre de stratégies de long terme et est portée de longue date par le gouvernement. La France doit porter avec force cette ambition, et promouvoir l'innovation technologique qui s'y rapporte. Le présent plan s'inscrit dans ce cadre.

Nos sociétés ont pris conscience à la fois de la puissance toujours croissante que leur confèrent les progrès technologiques, et de l'importance de l'impact de ces technologies sur notre environnement. Elles ont aussi largement le sentiment que ce sont aujourd'hui l'économie et la technique qui gouvernent des choix face auxquels la planète se fragilise dangereusement, tandis que la place de l'homme n'est pas suffisamment reconnue, surtout lorsqu'il s'agit des plus vulnérables, des plus fragiles.

Chacun perçoit dans ce contexte la nécessité de modifier notre mode de développement, d'inventer de nouveaux modes de régulation qui, à la fois, donnent toute sa place à l'humain et conduisent à des choix raisonnés prenant en compte les conséquences à moyen et long terme de nos décisions présentes.

La logique du développement durable consiste à concilier les impératifs sociaux et humains avec un progrès économique mieux partagé, et un meilleur respect des équilibres écologiques. C'est ainsi que sera préservé le droit des générations futures à un environnement de qualité. Il appartient à l'Etat, garant de l'intérêt général, d'engager les actions qui correspondent à cet objectif en conjuguant l'amélioration de la qualité de vie des habitants et la préservation des équilibres de la planète.

Dans le domaine de la construction, la notion de développement durable trouve un écho particulier : par définition, l'immobilier est en soi "durable", et nos constructions aujourd'hui marqueront pour longtemps l'environnement de nos descendants.

Par ailleurs, les constructions contribuent, pour leur fabrication puis pour leur utilisation, à plus de 20 % de la production de gaz à effet de serre et surtout, particulièrement le logement, elles influent directement sur notre santé, parce qu'elles constituent l'environnement le plus immédiat de chacun d'entre nous, la majeure partie de notre temps.

Le secteur économique de la construction et de l'habitat est directement concerné par ces enjeux. Il s'agit à la fois de veiller à l'impact des constructions sur l'environnement, et de procurer à chacun le mieux-vivre qu'apporte un logement bien conçu. La mobilisation des entreprises sur des techniques, des savoir-faire et des produits concourant à ces objectifs renforcera leur compétitivité.

➔ Le Gouvernement engage un plan habitat-construction et développement durable, qui, au-delà des politiques sectorielles ambitieuses, vise à faire émerger une véritable culture partagée du développement durable dans la construction.

1. Favoriser les économies d'énergies afin de tenir nos engagements en matière de lutte contre l'effet de serre

Le plan national de lutte contre les changements climatiques (qui répond à une demande du Premier ministre exprimé lors de la commission interministérielle de l'effet de serre de novembre 1998 et validé par la commission du 19 janvier 2000), fixe des objectifs précis en matière de réduction progressive de la production de gaz à effet de serre dans les bâtiments neufs comme dans l'existant, et définit les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs.

La France s'est engagée à ramener à leur niveau de 1990 ses émissions de gaz à effets de serre, pour 2010. Et, les conditions de développement des énergies renouvelables pour contribuer à atteindre l'objectif européen, devront passer de 15 % de couverture des besoins énergétiques en 1997 à 21 % à l'horizon 2010.

Le respect de ces engagements à l'horizon 2010 nécessite la mise en œuvre d'économies d'énergies et notamment de chauffage dans les habitations. Il est donc indispensable de mener une politique volontariste d'amélioration des performances thermiques du parc de logements existant et de poursuivre le renforcement des exigences de performance des constructions neuves, la construction contribuant pour le quart aux émissions d'effet de serre.

1. Une réglementation plus stricte

a. Dans la construction neuve

La réglementation thermique 2000 qui vient d'être mise en place (publiée le 29 novembre 2000 et mise en œuvre depuis le 1^{er} juin 2001) fait progresser de 15% les exigences de performances thermiques des bâtiments d'habitation neufs, et de 40% celles des bâtiments neufs non-résidentiels.

Le Gouvernement entend étendre son application aux consommations d'énergies liées à la climatisation en 2003 et tiendra compte pour en encourager l'emploi, de l'intérêt des énergies renouvelables.

b. Dans les immeubles anciens

Par ailleurs, les efforts réalisés jusqu'à présent portaient principalement sur le neuf; il convient désormais de réduire également la consommation d'énergie dans les constructions existantes qui constituent un gisement majeur d'économies. L'amélioration de la qualité thermique des réhabilitations devra donc être améliorée. Cette préoccupation est également portée au niveau européen, dans le cadre d'une directive en cours de discussion.

2. Une réorientation des aides à la pierre

Dès 2002, une part significative des subventions consacrées à la réhabilitation des logements, publics et privés sera dirigée, sans modifier les orientations prioritaires de programmation, vers l'encouragement des investissements économes en énergie.

- Les aides publiques à la réhabilitation seront réorientées vers les opérations comportant une part significative de travaux d'économies d'énergie.

Actuellement, dans le parc HLM, 30% des travaux de réhabilitation concernent des économies d'énergie ; l'objectif est d'accroître cet effort. Sur le parc privé, les aides de l'ANAH feront l'objet d'un bilan au regard des préoccupations du développement durable, et seront davantage ciblées sur des améliorations de la qualité thermique des réhabilitations. En particulier, la préoccupation d'un équilibre bailleur/locataire tendant à inciter davantage les uns et les autres à la recherche d'économies d'énergie sera mise à l'étude. A terme, plus de 70% logements bénéficiant d'une aide publique à la réhabilitation devront prendre en compte les objectifs du développement durable en matière d'économies d'énergie, de bonne gestion des déchets, ou d'isolation acoustique.

- En outre, un crédit d'impôt de 15% s'appliquera dès 2002 pour l'acquisition de matériaux d'isolation thermique, de fenêtres, de double-vitrages performants et d'appareils de régulation de chauffage. Ce crédit d'impôt étend le champ de la disposition de 2001 qui concernait l'acquisition d'équipements utilisant une source d'énergie renouvelable. Le plafond de dépenses correspondant a été élevé de 6700 à 8900 euros pour un ménage avec deux enfants.

3. Privilégier les produits performants

Les aides publiques privilégieront les produits performants : l'ADEME a engagé un programme pluriannuel ambitieux de promotion de l'énergie solaire. Afin de faciliter son démarrage, une incitation financière complémentaire - ANAH et PALULOS renforcées - sera apportée dès 2002 et pendant trois ans. Elle portera sur l'équipement de 30.000 logements, neufs ou existants en chauffe-eau solaires. Actuellement, il n'est installé que 3.500 appareils de ce type par an, notamment dans le logement individuel privé. Dans ce même cadre, 20.000m² de capteurs photovoltaïques autonomes ou intégrés dans les produits de construction seront installés en 3 ans.

Ces objectifs feront l'objet d'une contractualisation avec l'UNHLM et la FNSEM et de campagnes de sensibilisation pour le parc privé. Une recommandation définissant les performances thermiques minimales des fenêtres mises sur le marché sera édictée en 2002, elle sera transformée en norme après concertation avec les professionnels concernés.

4. Des actions coordonnées

Des stratégies globales seront promues. Des accords locaux - les opérations programmées d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) - seront conclus entre l'Etat, l'ADEME et les collectivités locales, afin de diminuer la production de gaz à effet de serre à l'échelle d'un territoire et de contractualiser les moyens à mettre en œuvre dans ce but, sur la base d'objectifs quantifiés. Dans ce cadre, une première consultation pour 25 sites sera engagée avec l'ADEME début 2002.

Pour leur part, les organismes HLM devront faire figurer des objectifs quantitatifs et qualitatifs de consommation d'énergie dans les plans de patrimoine pluriannuels subventionnés à 50 %. Et progressivement, d'ici fin 2003, toutes les opérations de réhabilitations d'une certaine importance, aidées par l'Etat devront comporter un diagnostic thermique préalable.

Des opérations "économies d'énergie - économies de charges" seront soutenues par l'Etat et la commission nationale de concertation des rapports locatifs sera consultée sur la répartition des bénéfices des investissements d'économie entre bailleurs et occupants.

5. Une transparence accrue

L'information des usagers sera améliorée. Le décret relatif à l'affichage des consommations énergétiques d'un logement qui devra être présenté par les propriétaires à l'occasion d'une vente et d'une mise en location, sera publié en 2002.

Les performances énergétiques des équipements de climatisation et leurs consommations normalisées seront portées à la connaissance des usagers à partir de mi-2002. Il en sera de même ultérieurement pour les appareils de production d'eau chaude.

2. Préserver la santé et la sécurité des occupants

La santé des occupants et utilisateurs des bâtiments, comme des professionnels de la construction, constitue une attente croissante de la société et une préoccupation majeure des pouvoirs publics. C'est pourquoi les ministères en charge du Logement et de la Santé ont mis en œuvre un programme d'action global et pluriannuel sur la problématique « Bâtiment et Santé », afin de déceler, d'évaluer, de faire connaître les risques sanitaires et d'engager les actions destinées à prévenir ces dangers.

La veille scientifique et sanitaire a d'ores et déjà conduit à détecter des sources et des conditions de pollution présentant des risques : c'est le cas de l'amiante, du plomb, du radon.

1. La protection contre les risques liés à l'amiante et au radon

- En raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante, une campagne de diagnostic et de travaux a été engagée dans les principaux immeubles susceptibles de contenir ce matériau sous forme de calorifugeages, flocages ou faux-plafonds. Par décret du 13 septembre 2001, le gouvernement a étendu le dispositif de protection des personnes (habitants, ouvriers du bâtiment et agents d'entretien) contre les risques associés à la présence de matériaux et produits de construction susceptibles de libérer des fibres d'amiante par usure ou à l'occasion de travaux ou lors de la démolition des bâtiments.

La loi solidarité et renouvellement urbains a complété ce dispositif en instaurant l'obligation d'annexer aux contrats de vente de biens immobiliers un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante. Les modalités de cette obligation seront définies par décret en conseil d'Etat au 1^{er} semestre 2002.

- Dans le cadre de la prévention du saturnisme, les dispositifs réglementaires et financiers nécessaires au niveau national, concernant le diagnostic des peintures au plomb et les travaux d'urgence instauré par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, sont en place. Les arrêtés préfectoraux délimitant les zones à risque sont en cours, et sont déjà pris dans 25 départements dont les plus prioritaires.

- Le radon est un gaz radioactif d'origine naturel qui émane surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. A l'air libre, sa concentration est faible, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut s'accumuler. La direction générale de la santé a entrepris une campagne de mesure de l'exposition au radon dans les établissements qui reçoivent du public (ERP), dont les écoles, dans 31 départements à laquelle les services de l'équipement ont été associés. Des travaux sont réalisés là où l'exposition dépasse le seuil de 400 becquerel/m³ et un décret définira au premier semestre 2002, les nouvelles obligations réglementaires dans les règles de construction. Un guide de recommandations techniques sera élaboré et diffusé dès 2002.

2. Améliorer la qualité de l'air et de l'eau

a. La qualité de l'air

Un observatoire de la qualité de l'air intérieur des bâtiments vient d'être créé. Cette décision s'appuie sur le constat simple que nous vivons à l'intérieur d'enceintes fermées pendant 80 % du temps, et que l'air, s'il n'est pas renouvelé correctement, peut rapidement se charger de polluants éventuellement dangereux.

L'observatoire est doté d'un budget annuel de 23 MF, qui lui permettra de réaliser des mesures dans 1000 immeubles par an. Il est chargé de rédiger un rapport annuel et fera notamment des propositions en matière de renouvellement d'air et de ventilation dans les constructions, qui seront appelées à être intégrées dans le règlement de construction. La remise de son premier rapport est prévue pour janvier 2002.

b. La qualité de l'eau

La directive européenne 98/83 du 3 novembre 1998, relative à la qualité de l'eau potable a abaissé la teneur maximale admissible de plomb dans l'eau de 50 à 10 micros grammes de plomb par litre à l'horizon 2013.

Cette action sera poursuivie par le renforcement des normes sanitaires de teneur en plomb relatives à la qualité de l'eau potable, qui nécessitera un travail méthodologique et de recherche, puis une large concertation sur ses modalités de mise en œuvre. Le décret du 20/12/2001 abaisse le niveau maximal de ces teneurs à 25 µg/l en 2003 et 10 µg/l en 2013 ; la concertation sur les modalités qui permettront d'atteindre ces objectifs est engagée.

Dans ce cadre, un programme d'action et d'information sur les dispositions applicables aux canalisations hors réseaux publics de distribution sera mis en place, sur l'initiative des Ministères du logement et de la Santé en liaison avec le Comité Technique Plomb.

3. Lutter contre les nuisances sonores

Le bruit dans le logement constitue le premier problème évoqué par nos concitoyens. Pour pallier à cette nuisance, l'Etat a défini un niveau de protection satisfaisant contre les bruits intérieurs et extérieurs pour les bâtiments neufs.

A ce jour, les techniques d'isolation contre les bruits extérieurs sont maîtrisées et font l'objet d'opérations conjointes ANAH – ADEME et le ministère de l'Environnement, dans le cadre du traitement acoustique des "points noirs bruit" et des immeubles situés en zone aéroportuaires. Néanmoins, une bonne isolation externe fait ressortir les bruits internes, de voisinage en particulier, plus difficiles à supporter. La lutte contre le bruit sera renforcée, tout à la fois par le développement de l'information sur les solutions techniques innovantes auprès des maîtres d'ouvrage publics et privés et par la majoration des aides publiques (ANAH, PALULOS) pour les mettre en œuvre dans le parc. Un taux de PALULOS majoré sera appliqué sur les surcoûts d'isolation des bruits intérieurs en HLM dans le cadre d'un programme portant dès 2002 sur 5000 logements.

3 - Intégrer le développement durable dans la conception et l'économie de la construction

Jusqu'à présent, la conception et l'économie de la construction ont été essentiellement gouvernées par des considérations portant sur la fonctionnalité, la sécurité, le confort et le montant de l'investissement initial. Aujourd'hui, les principes du développement durable nous conduisent à raisonner sur des temporalités plus longues, à prendre en compte de nouveaux critères de qualité et les coûts en plus d'exploitation ultérieurs.

1. La généralisation de la Haute Qualité Environnementale dans la construction

a. La Haute Qualité Environnementale (HQE)

La Haute Qualité Environnementale est à ce jour une démarche volontaire, notamment portée par l'association HQE et soutenue par les pouvoirs publics, visant à arbitrer entre les exigences de protection de l'environnement en optimisant la réduction des nuisances, la réponse aux attentes de l'utilisateur et l'intérêt général.

L'association HQE met actuellement au point un référentiel qui permettra une généralisation de la démarche. La concertation va se poursuivre afin de définir les conditions de délivrance des certifications en matière de haute qualité environnementale, répondant à des spécifications précises, au cours de l'année 2002.

b. Des guides aux services des maîtres d'ouvrage et des particuliers

Au-delà de la mise à disposition de certifications, il convient de donner aux maîtres d'ouvrage et aux particuliers, les moyens d'appréhender les questions de développement durable dès l'élaboration du programme et jusqu'au terme de sa gestion.

- Les recherches concernant l'approche économique des constructions en coût global, l'optimisation de l'utilisation des énergies renouvelables, la ventilation naturelle, l'analyse des cycles de vie des matériaux de construction, la traçabilité des matériaux et leur recyclage seront développées et leurs résultats traduits sous forme de guides pratiques.

Des guides de conception et des cahiers des charges seront ainsi élaborés pour les maîtres d'ouvrage professionnels. Par ailleurs, les organismes de logement social devront faire figurer des objectifs de développement durable dans le cadre de leurs futurs plans de patrimoine. Et, il est proposé d'inciter les maîtres d'ouvrages publics, d'une part à délibérer sur les options de leurs programmes de construction qui déterminent la qualité environnementale de leurs projets et d'autre part à se doter de plans de patrimoines explicitant notamment les objectifs à moyen et long terme d'efficacité énergétique, de santé et de développement durable.

- Dans le même esprit, des conseils et un guide seront élaborés pour les particuliers qui construisent ou rénovent leur maison, afin de les sensibiliser aux principes du développement durable.

c. Construire 5000 logements neufs dans la démarche HQE

Afin d'encourager les organismes HLM à s'engager dans la démarche HQE, les organismes respectant certains critères de cette démarche bénéficieront dès 2002 d'une prolongation de 5 ans de l'exonération de taxe foncière. L'objectif est qu'au moins 5000 logements sociaux neufs soient réalisés dans ce cadre en 2002, et au moins 10.000 en 2003.

2. Un étiquetage des produits de construction

La commission européenne a publié en 2001 un livre vert sur l'intégration des préoccupations environnementales dans la conception et l'emploi des produits industriels. Ces actions seront poursuivies pour ce qui concerne les matériaux de construction, l'étiquetage environnemental, le choix et l'emploi des produits, les objectifs de qualité les concernant et les règles de limitation d'emploi si nécessaire.

Une norme expérimentale sur l'étiquetage environnemental des produits de construction, élaborée par l'AFNOR (agence française de normalisation), sera publiée début 2002 et viendra compléter l'information des usagers.

Par ailleurs, les politiques locales d'enlèvement des déchets ménagers résultant de la loi du 13 juillet 1992, imposent le tri sélectif alors même que la conception des logements n'intègre pas cette fonction. Il impose que quelques contraintes soient prises en compte dans la conception ou le réaménagement des logements et des parties communes d'immeubles. A cette fin, un guide des solutions techniques sera élaboré en liaison avec les professionnels. Les évolutions réglementaires qui pourraient être utiles seront étudiées dans ce cadre.

3. Favoriser la filière bois et des matériaux "naturels, recyclables, et locaux"

L'utilisation de matériaux naturels et renouvelables ou recyclables sera encouragée et elle pourra souvent favoriser le développement économique local.

Les matériaux naturels au premier rang desquels se trouve le bois, seront promus : le décret, prévu dans la loi sur l'air, imposant une quantité minimale de bois dans les constructions et instaurant un système incitatif de labels sera publié début 2002. Il s'appliquera aux constructions publiques. Le label bois qui lui est associé est destiné à en faciliter l'application et à mettre en valeur les démarches exemplaires des maîtres d'ouvrages publics ou privés qui privilégient l'emploi de ce matériau.

Quelques expériences d'utilisation des matériaux écologiques et recyclés ont été engagées en France, notamment par des entreprises intermédiaires. Le ministère de l'Équipement et le secrétariat d'État à l'économie solidaire ont convenu de s'associer pour en évaluer l'intérêt économique, environnemental et sociétal et les promouvoir en conséquence.

Les expériences seront poursuivies, avec l'appui du CSTB et des filières professionnelles.

4. Des chantiers écologiques

Les nuisances des chantiers de construction sont importantes, qu'il s'agisse de la production de déchets, 32 millions de tonnes de déchets chaque année, de la pollution des nappes phréatiques ou des nuisances occasionnées aux riverains.

La politique de démolition reconstruction qui s'engage, va augmenter ce chiffre.

Aussi, le Gouvernement entend développer les "chantiers écologiques". La loi du 13 juillet 1992 relative aux déchets prévoit que seuls les déchets ultimes pourront être évacués en décharge à compter du 1er juillet 2002. A cet effet, les schémas départementaux de gestion des déchets de chantier devront être opérationnels pour mi-2002 et prévoiront des solutions en matière d'enlèvement et de traitement de ces déchets.

Le principal enjeu environnemental de la construction est de parvenir à recycler ces déchets dans de bonnes conditions économiques.

La partie des déchets de chantier réutilisable dans la construction fera l'objet d'un traitement particulier. Des outils méthodologiques pour une gestion environnementale des chantiers seront réalisés avec les professionnels, et des chartes d'engagement "chantiers écologiques" seront négociées avec les différentes branches et entreprises du bâtiment.

5. Renouveler profondément le règlement de la construction

Le règlement de construction rassemble une partie des règles techniques régissant la conception des immeubles. Ecrit dans les années 60, il a fait l'objet de multiples ajouts qui en rendent la lecture, l'application et le contrôle difficiles.

Une refonte de ce règlement sera engagée, afin d'une part d'y intégrer une approche développement durable avec un souci de meilleure lisibilité et d'autre part de regrouper dans le code de la construction et de l'habitation, l'ensemble des règles de construction et d'entretien des bâtiments, actuellement dispersées au sein des autres codes ou législations.

La commission du règlement de construction (prévue par l'article R111-16 du CCH) qui associe l'ensemble des ministères concernés, les professionnels et les usagers, se réunira au cours du premier trimestre 2002 afin d'engager ce travail dans la plus large concertation.

6. Prévenir les dégâts liés aux catastrophes naturelles

Une série récente d'événements à caractère exceptionnel doivent nous conduire à une relecture des règles de stabilité et de solidité des constructions.

Les dégâts provoqués par les tempêtes de décembre 1999 sur les constructions ont donc fait l'objet d'une évaluation avec les professionnels et ont surtout démontré la nécessité de s'attacher à un bon respect des règles, mais aussi à une bonne qualité d'exécution. Les inondations fréquentes survenues dans certains bassins hydrographiques ont montré la grande vulnérabilité des constructions existantes et une réflexion sur les conséquences à long terme des inondations accidentelles sur les constructions devra être engagée, pour aboutir à des recommandations en termes de procédés constructifs, de choix de matériaux, de conception des constructions.

Les dispositions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains visent à assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation, et une meilleure protection des espaces ou sites sensibles. C'est cette maîtrise, notamment l'établissement de plans de prévention des risques, qui permettra de s'inscrire au mieux dans la démarche du développement durable.

4 - Des logements plus confortables et plus accessibles

Le développement durable suppose le respect d'un équilibre entre les aspects économiques, sociaux et environnementaux.

De nombreuses lois organisent la lutte contre toutes les exclusions et le droit au logement. L'action du Gouvernement s'attache à faire progresser ce droit pour tous dans le cadre du plan national de lutte contre les exclusions, mais la dimension sociale doit aussi être conçue comme la volonté de réaliser des progrès collectifs, permettant de mieux prendre en compte les besoins, les attentes de nos concitoyens.

1. Le plan pluriannuel d'éradication de l'habitat indigne

Les dispositions des lois relatives à la lutte contre les exclusions et à la solidarité et au renouvellement urbains seront mises en œuvre dans le cadre du plan national d'éradication de l'habitat indigne, présenté en **Conseil des ministres le 17 octobre 2001**, qui vise à lutter contre l'insalubrité, le péril et le saturnisme qui frappent encore de trop nombreux logements.

- La loi de solidarité et renouvellement urbains, du 13 décembre 2000, dote l'ensemble des acteurs locaux de moyens d'action coercitifs et donne aux locataires le droit au non paiement du loyer, ainsi que la suspension des aides. Les outils juridiques apportés par cette loi sont renforcés.

Le locataire et le cas échéant le juge, pourront exiger la réalisation de travaux, et à défaut le juge décidera une réduction du loyer. Le décret fixant les conditions minimales de décence des logements est soumis à l'examen du Conseil d'Etat, et sera publié prochainement.

- Un plan d'action territorialisé concernant dans un premier temps 11 départements prioritaires puis progressivement l'ensemble du territoire, visera, par le biais de conventions, à mobiliser l'ensemble des acteurs sur des objectifs précis et quantifiés.

2. Permettre à tous d'accéder au confort

a. Une adaptation systématique des logements pour les personnes en perte d'autonomie ou handicapées

Le confort des constructions et leur accessibilité, en particulier pour les personnes à mobilité réduite que ce soient handicap ou perte d'autonomie, qui constituent des éléments essentiels de la qualité de vie, sont des thèmes majeurs du développement durable.

- Pour le parc privé, les aides financières gérées par l'ANAH ont été récemment élargies et précisées pour l'installation d'ascenseurs. Ainsi, le financement de l'installation d'ascenseurs dans le cadre des réhabilitations sera encouragé, y compris pour les immeubles à trois niveaux.

- Un accord sera passé avec les fédérations HLM afin que les logements aidés par l'Etat fassent l'objet d'une adaptation prioritaire dès lors que l'état de santé d'un des occupants le nécessite, ou qu'un logement adapté soit proposé en priorité.

b. La maîtrise des charges

Les charges pèsent de plus en plus lourd dans le budget des ménages.

Un aspect important est celui des économies d'eau, par le développement du comptage individuel. Un décret sera publié durant le 1er semestre 2002 sur cette question. Les dispositifs économiseurs à l'usage des particuliers seront encouragés, tant en neuf qu'en rénovation. La récupération et la réutilisation de l'eau de pluie seront facilitées, dans les logements individuels, dans les usages qu'elle permet.

c. Un carnet d'identité du logement

Il est proposé de produire un prototype de carnet d'identité et d'entretien des bâtiments sous la forme d'un logiciel libre à disposition des éditeurs spécialisés, dans un délai de 1 an.

En effet, plusieurs textes successifs ont rendu obligatoire la communication d'informations techniques sur les logements en cas de vente : surface du logement, présence d'amiante, de plomb, de termites, consommation d'énergie dès la sortie du texte).

Un "carnet d'identité du logement" sera élaboré sous forme d'un cadre-type en concertation avec les professionnels. Il rassemblera toutes ces informations obligatoires et sera complété par des recommandations sur l'entretien et l'usage du logement. Il complètera utilement le carnet de copropriété, prévu par la loi SRU et traitant des parties communes des immeubles. Ce carnet d'identité pourrait devenir un accessoire courant des transactions immobilières.

5. Une culture partagée du développement durable

Si l'on tarde à agir, la nécessité du développement durable deviendra une contrainte, voire une obligation de s'aligner sur des façons d'agir déterminées par d'autres qui, sur la planète, auront pris les devants, mis en avant leurs conceptions, et leurs normes.

Or, l'approche du développement durable constitue pour la France une opportunité, tout à la fois technologique et citoyenne, de projeter son projet républicain au XXI^e siècle.

Aussi, c'est bien la culture du développement durable qu'il faut partager en suscitant une attitude active et convergente de tous les acteurs :

- des usagers, habitants et citoyens
- des élus locaux à tous les échelons
- des maîtres d'ouvrages, donneurs d'ordre, gestionnaires du patrimoine
- des entreprises, de toute la filière du bâtiment, de l'aménagement.

Ce peut être aussi l'opportunité de valoriser l'innovation, de développer des techniques nouvelles et retrouver des savoir-faire, des matériaux que la diversité de nos territoires et des acteurs locaux permettent de valoriser.

C'est pourquoi le secrétariat d'Etat au logement mettra en œuvre des contractualisations précises sur ce thème "habitat, construction, développement durable".

1. Développer la contractualisation avec les collectivités locales

Les collectivités locales, en particulier les régions, seront associées à la définition des stratégies locales pour la prise en compte des préoccupations de développement durable dans la construction. Elles participeront aux diverses instances et à l'ensemble des actions prévues. En 2002, l'Etat se fixe l'objectif d'avoir pu contractualiser avec les plus engagées.

Des accords complémentaires seront recherchés avec les départements pour éviter l'extrême complexité de certains financements croisés, tout en tenant compte des accords préexistants avec l'ADEME.

Des contractualisations plus larges pourront être engagées avec les villes ou agglomérations ayant réalisé un agenda 21 local (document stratégique et opérationnel, défini lors du sommet de la Terre de Rio en 1992, qui décline de façon concertée un projet « durable » de territoire sur une durée de 10 à 15 ans).

2. Une convention précise et globale avec l'Union HLM

Le mouvement HLM a consacré son dernier congrès en juin dernier à la nécessité de convaincre de l'importance de l'enjeu du développement durable. Un accord-cadre sera signé dans le courant du 1^{er} trimestre 2002 avec l'Union nationale des HLM, la fédération nationale des Sociétés d'économie mixte et l'ADEME avec un programme spécifique "Economie de

charges", visant à alléger les coûts pour les locataires et sur une série d'objectifs présentés ci-dessus.

3. Des accords-cadre avec les fédérations d'entreprise

Des accords cadres et des engagements volontaires seront recherchés avec les représentants des différentes branches du bâtiment tant sur la notion de haute qualité environnementale, que sur les chantiers écologiques et sur la promotion y compris par des politiques tarifaires adaptées de produits et procédés entrant dans la logique du développement durable.

L'Etat proposera aux organisations professionnelles (UNHLM, FNSEM, propriétaires institutionnels, FFB, CAPEB, AIMCC ...) de formaliser sous forme de chartes leurs engagements en matière de développement durable. Ces entreprises seront au maximum associées aux conventions signées avec les régions.

4. Des citoyens sensibilisés, informés

L'information des usagers sur le développement durable doit être développée. En tant que consommateurs, ils doivent être informés sur la consommation énergétique des bâtiments - un prochain décret paraîtra à ce sujet - et, en tant qu'acteurs, ils doivent être conseillés techniquement, financièrement et juridiquement sur les meilleurs choix en matière d'économie d'énergie.

Un réseau d'information décentralisé sera progressivement mise en place et un guide des bonnes pratiques sera diffusé auprès du public. Au-delà des guides distribués, le soutien aux réseaux associatifs acteurs du développement durable en particulier dans le domaine de l'énergie sera remplacé.

5. La formation de tous

La mise en œuvre des principes du développement durable nécessite que les professionnels aient acquis les connaissances scientifiques et techniques nécessaires, qu'ils possèdent un langage commun, renouvellent et perfectionnent leurs compétences et que tous les intervenants comprennent les enjeux qui sont associés aux exigences de qualité.

Une évaluation, et si nécessaire, une réorientation des contenus de formation initiale et continue des acteurs de la construction va être entreprise, en concertation avec les professionnels.

Cette action concernera en particulier les professions de la maîtrise d'œuvre, l'ensemble des filières : des lycées professionnels jusqu'aux écoles d'ingénieurs et d'architectes initiales et continues et les agents du ministère de l'équipement, des transports et du logement.

6. Un observatoire du développement durable

La mise en œuvre de cette politique va nécessiter un suivi des échanges, une stratégie d'animation permanente. Un observatoire habitat-développement durable va donc être mis en place.

Il réunira l'ensemble des professionnels du secteur, les associations de consommateurs et de locataires, et les autres associations compétentes dans le domaine du développement durable.

Cet observatoire aura vocation à rassembler les données et les études permettant d'évaluer la prise en compte du développement durable par le secteur de la construction, ainsi que d'élaborer et de diffuser des méthodes permettant cette prise en compte par les acteurs de la construction. Il travaillera en liaison avec l'Agence de la qualité de la construction et avec les observatoires régionaux de la qualité de la construction.

Il s'appuiera sur des observatoires régionaux de la qualité et du développement durable de la construction animés par les directions régionales de l'équipement qui seront mis en place sur la totalité du territoire national avant la fin de 2002. Ils auront pour objectifs d'organiser le recueil et l'exploitation des données sur la qualité et le développement durable, d'orienter les études nécessaires pour améliorer cette connaissance, de formuler des diagnostics partagés sur les besoins à satisfaire et les enjeux à prendre en compte, de diffuser les méthodes d'intégration de la qualité et du développement durable dans la construction et d'en tirer les conséquences sur les stratégies collectives globales.

Ces observatoires régionaux, animés par les directions régionales de l'équipement, réuniront notamment les services déconcentrés et spécialisés de l'Etat concernés, les agences régionales ou locales de l'ADEME, de l'ANAH, les organisations professionnelles de la construction, les représentants de maîtres d'ouvrage et des principales collectivités locales, les associations de consommateurs et de protection de l'environnement.

7. Une conférence permanente du développement durable

Une conférence permanente du développement durable sera mise en place au 1er trimestre 2002. Elle suivra la mise en œuvre du plan, donnera des orientations chaque année pour l'action à venir tant dans le domaine des normes, du règlement, des incitations financières, des programmes de recherche, des formations et campagnes à promouvoir.

Elle sera composée de représentants de tous les acteurs concernés. L'office de développement des choix technologiques y sera associé, ainsi qu'un membre de la Commission française pour le développement durable.

Lexique et sigles

PALULOS	prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
ANAH	agence nationale de l'amélioration de l'habitat
Radon	gaz radioactif d'origine naturelle
OPAH	opération programmée d'amélioration de l'habitat
MOUS	maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
ERP	établissement recevant du public
RSD	règlement sanitaire départemental,
AIMCC	association des industries de produits de construction
AFNOR	agence française de normalisation
CCH	code construction habitation
ADEME	agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
UNHLM	union nationale des HLM
FNSEM	fédération nationale des sociétés d'économie mixte
FFB	fédération française du bâtiment
CAPEB	confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment
CETE	centre d'études techniques de l'équipement.

ANNEXE

Le développement durable : un enjeu prioritaire de l'action du ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement

Les activités liées au transport et au bâtiment contribuent pour 80 % aux émissions de gaz carbonique. Alors que les infrastructures, le développement d'une urbanisation maîtrisée, la construction de logements ou d'équipements publics sont des facteurs essentiels du développement des territoires, leur inscription dans l'espace doit en même temps préserver l'environnement, privilégier les modes de production économes de ressources rares, satisfaire une offre de services de qualité.

Autant de raisons qui lient équipement, développement économique et social, préoccupations environnementales, et qui ont conduit Jean-Claude Gayssot, ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement à inscrire le développement durable comme l'un des enjeux prioritaires de la directive nationale d'orientation du ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, à côté du renforcement de la sécurité des modes de transport et de l'efficacité du service public.

Ce souci du développement durable s'inscrit dans une perspective générale, autour de trois axes :

1. Modifier les priorités des politiques nationales

En matière de transport, la politique de rééquilibrage intermodal et de développement des transports collectifs, initiée dès 1997, donne la priorité aux modes les plus respectueux de l'environnement, à la lutte contre la congestion, à l'amélioration de l'accessibilité. Elle marque une rupture par rapport au passé et consacre le passage à une "mobilité durable" des gens et des biens, économe de temps et de nuisances, respectueuse des conditions de travail des acteurs sociaux comme des utilisateurs.

Les projets de schémas de services collectifs de transport de voyageurs et de marchandises, adoptés par le Gouvernement le 9 juillet 2001, visent à répondre aux besoins de transport et de déplacements à un horizon de 20 ans, dans des conditions compatibles avec les exigences économiques, sociales et environnementales. Pour une meilleure qualité de services, l'optimisation des réseaux existants sera impérative avant d'envisager de nouvelles infrastructures.

En privilégiant la complémentarité entre les différents modes de transports, cette politique rompt avec le "tout routier" qui a trop souvent été jusqu'ici la règle.

Cette nouvelle stratégie est fondée sur le rééquilibrage intermodal de l'offre avec deux priorités : l'une accordée au fret ferroviaire et aux modes de transport alternatifs à la route pour les transports interurbains, l'autre aux transports collectifs en milieu urbain et périurbain.

En matière d'urbanisme, la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" de décembre 2000 marque la prééminence retrouvée du projet urbain, à travers une approche intégrée des différents enjeux de développement et de gestion des agglomérations, combinant habitat, urbanisme et déplacements.

D'autres chantiers sont ouverts, sur la relation entre paysage et création de nouvelles infrastructures, sur la prévention et la gestion des risques, ou l'économie et le remplacement des énergies polluantes. Autant de nouvelles occasions d'améliorer la contribution du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement au développement durable.

2. Soumettre les projets à la discipline du débat public même lorsque celui-ci n'est pas exigé par la loi

C'est le gage d'aboutir à des projets réellement négociés, mieux appropriés par ceux pour lesquels ils sont réalisés. C'est aussi souvent l'occasion de sortir des bornes techniques initiales pour élargir la réflexion à tout l'environnement.

C'est pourquoi, par exemple, le gouvernement a saisi la Commission nationale du Débat Public pour la future plate-forme aéroportuaire du grand bassin parisien, c'est aussi ce qui fonde le débat public en cours sur les contournements de l'agglomération lyonnaise, avant qu'un nouveau débat traite bientôt des solutions alternatives pour la Vallée du Rhône.

Les contrats de plan État/Régions signés en 2000 illustrent cette évolution, puisque l'État s'est engagé dans un effort sans précédent pour le développement de modes de transports alternatifs à la route, pour le transport ferroviaire, pour les infrastructures portuaires et fluviales, tout en maintenant un effort important pour l'amélioration du réseau routier et de la sécurité routière.

3. Favoriser l'émergence de solutions pragmatiques pour les projets quotidiens, à travers une coopération renforcée entre les deux ministères de l'Équipement et de l'Environnement

Cette coopération devra aboutir à des visions communes et des projets partagés.

Un protocole d'accord doit renforcer cette coopération et s'accompagnera d'un retour d'expérience rigoureux. Des formations adaptées pour les futurs cadres de ces ministères seront également développées.