



(R)éveillons nos pratiques

c.vilasi@ville-amenagement-durable.org

Ville & Aménagement Durable

04 72 70 85 59

Contribution collective

Consultation publique RE2020

09.02.2026

Dans le cadre de la [consultation publique](#) portant sur le décret modifiant les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiment en France métropolitaine et sur l'arrêté modifiant les exigences de performance énergétique et environnementale des surélévations.

Cette contribution reflète le point de vue des professionnels engagés dans la communauté RE2020 de Ville & Aménagement Durable (VAD). Elle fait écho à la [publication](#) « RE2020 : Nos propositions pour une construction responsable » du 06 juin 2025 et à la [contribution](#) à la concertation de la DHUP sur le rapport Rivaton du 02 septembre 2025.

1. Surfaces d'agrément extérieur (Miagrément_ext)

Le seuil actuel à 15 % de la surface de référence est très élevé ($\approx 15 \text{ m}^2$ pour un logement de 100 m^2 , soit à minima un balcon de $7\text{m} \times 2\text{m}$) et crée un effet de discontinuité important.

Propositions internes discutées :

- déclenchement progressif à partir de 10 %,
- surface minimale par logement $\geq 5 \text{ m}^2$ pour qualifier un usage réel,
- distinction constructive (bonus renforcé pour balcons légers bas carbone – bois, métal pour les projets où il y a un effort sur le poids carbone des surfaces d'agrément extérieurs suspendus),
- réexamen de l'exclusion systématique des toitures-terrasses lorsqu'elles constituent de véritables espaces d'usage (les toitures peuvent être des espaces de partage, jardin... et ils sont de plus en plus présents dans nos projets en zone fortement urbanisée).

Considération des espaces partagés : La vision actuelle de la qualité d'usage ne concerne toujours pas les **espaces collectifs et partagés**, qu'ils soient extérieurs (toits-terrasses collectifs) ou intérieurs (salles communes, locaux partagés). Ces espaces, leviers de transition et de lien social, devraient être valorisés réglementairement pour ne plus être perçus comme une simple contrainte de surface ou de bilan carbone.

Enjeu végétalisation, biodiversité et ICU : À épaisseur de substrat suffisante (toitures intensives), l'intérêt est net pour la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur urbains (ICU), contrairement à l'extensif à 8 cm. Cependant, de nombreux règlements locaux (ex: PLU de Lyon) imposent ces épaisseurs, ce qui nécessite des structures (dalles béton) lourdes et pénalisantes en carbone, surtout en bois où les solutions validées (AT) manquent. Une modulation spécifique pourrait être envisager ou intégrer dans ces obligations locales vertueuses dont le "puits carbone" n'est pas valorisé.

■ **Rappel Contribution VAD 2025 (Levier #2 : Sobriété) :** VAD prône une approche de "Sobriété architecturale". Pénaliser les toitures-terrasses d'usage ou les attiques revient à favoriser des "boîtes compactes" sans qualité d'usage. La RE2020 doit favoriser la **mutualisation des espaces** (espaces partagés intérieurs/extérieurs) pour réduire l'empreinte par habitant tout en augmentant la qualité de vie.

2. Hauteur sous plafond moyenne (HSPmoy)

La création de HSPmoy et des coefficients associés est structurante mais soulève des questions de méthode et de lisibilité :

- **Validation du plafonnement :** Un consensus se dégage pour valider le plafonnement de la HSPmoy aux alentours de 2,8 m - 2,9 m. Au-delà de ces hauteurs, le volume d'air induit pose des problématiques de confort et de performance thermique, particulièrement pour le chauffage (stratification, besoins accrus).
- **Clarté opérationnelle :** Des précisions restent nécessaires sur les méthodes de calcul pour les volumes complexes (mezzanines, doubles hauteurs) et sur la justification mathématique des coefficients de pondération.
- Justification du plafonnement à 2,9 m.

3. Bonus climatisation + RCU classé (Miclim_RCU = +25 kgCO₂/m²)

Le mécanisme introduit un signal fort en faveur du froid actif sans condition explicite sur la conception passive.

Pistes discutées :

- **Conditionnalité par la performance (Objectifs vs Moyens) :** conditionner le bonus à un socle minimal de mesures bioclimatiques (exigences de moyens de 2 ou 3 parmi : protections solaires, inertie, ventilation nocturne, brasseurs d'air, etc.) **ou** de conditionner le bonus à une performance globale renforcée. Le droit à la climatisation ne serait ouvert que si le bâtiment atteint un Bbio ou un Cep < Seuil réglementaire - XX%.
- **Encadrement du dimensionnement :** encadrer le dimensionnement (ratio puissance froide/surface, surface climatisée maximale).
- **Obligation de système passif au préalable :** Rendre obligatoire l'installation de **système passif** tels que brasseurs d'air (recommandation croissante dans les programmes de logements) ou autres système de rafraîchissement (adiabatique) comme préalable à toute climatisation active.

- **Équité et anticipation** : Ouvrir le mécanisme à l'ensemble des systèmes de chauffage réversibles vertueux (géothermie, bois) pour éviter une segmentation artificielle, tout en maintenant les garde-fous ci-dessus pour éviter l'installation sauvage de climatisations inefficaces post-livraison.
- **Justification** : Documenter le calibrage de la valeur forfaitaire de 25 kgCO₂/m².

■ **Rappel Contribution VAD 2025 (Levier #5 : Confort d'été)** : Le confort d'été doit être une "stratégie gagnante pour la décarbonation. VAD réaffirme que la climatisation ne doit être qu'un ultime recours. Le bonus actuel ne doit pas occulter l'exigence sur les **Degrés-Heures (DH)**. La priorité doit rester aux systèmes passifs, aux protections solaires mobiles et à la ventilation naturelle nocturne.

4. Immeubles de grande hauteur (IGH)

La modulation uniforme à 95 % des seuils 2028/2031 ne reflète que partiellement la diversité réelle des contraintes.

Pistes évoquées :

- **Différenciation par l'inertie structurelle** : Introduire un critère indirect basé sur l'inertie structurelle. Un bâtiment à inertie "légère" ou "moyenne" traduit souvent l'usage de bois ou de matériaux biosourcés. En IGH, ces structures subissent des contraintes de sécurité incendie et de protection (encapsulage) bien plus lourdes que le béton massif. La modulation pourrait ainsi compenser les efforts carbone réalisés sur la structure biosourcée face à ces exigences réglementaires accrues.
- **Lien avec la sécurité incendie** : Les exigences de protection feu (ex: doctrine des pompiers de 2021) imposent souvent du béton ou des surcharges de plâtre pénalisantes. Il s'agirait d'intégrer cette contrainte "incompressible" dans le moteur de calcul ou via une modulation spécifique.
- **Bonus progressif** : Envisager une modulation selon la hauteur réelle (ex: seuils à 50 m / 100 m) plutôt qu'un taux unique.

Enjeu des zones sismiques : Au-delà du cadre IGH, une modulation basée sur les **zones sismiques** aurait un sens réel pour toutes les typologies. Les contraintes structurelles impactent non seulement l'infrastructure et les fondations, mais l'ensemble de la conception du bâtiment. *Vigilance* : il convient de ne pas "sur-flexibiliser" la RE2020. L'effort doit aussi porter sur le **CSTB** pour qu'il améliore la prise en compte des atouts parasismiques intrinsèques de certaines structures (comme le bois) afin d'éviter des surdimensionnements béton correctifs.

■ **Rappel Contribution VAD 2025 (Levier #6 : Exigences contradictoires)** : VAD s'est historiquement opposée aux exonérations uniformes pour les IGH. Il est nécessaire de sortir de la dérogation systématique pour aller vers une prise en compte réelle des contraintes (sécurité incendie, sismique). L'effort doit porter sur la **justification technique** (ex: impact des protections feu sur le carbone) plutôt que sur un abattement forfaitaire qui n'incite pas à l'optimisation.

5. Surélévations

Le cadre est globalement pertinent, mais gagnerait à être illustré par des cas pratiques réglementaires clarifiant l'articulation :

- **Clarification des seuils de surface** : Lever d'urgence l'ambiguïté sur l'articulation entre les seuils en valeur absolue (m²) et les pourcentages de surface existante.

L'insécurité réglementaire sur ce point bloque de nombreux projets de surélévation pourtant essentiels à la sobriété foncière.

- **Inadéquation des lots techniques (10 et 11) :** Les valeurs forfaitaires actuelles pour les lots techniques sont calibrées pour du neuf pur. Dans une surélévation de petite taille, elles sont disproportionnées et pénalisent lourdement le bilan carbone sans refléter la réalité de l'intervention.
- **Reconnaissance de la contrainte sur l'existant :** Une surélévation nécessite souvent des renforcements structurels dans les étages inférieurs existants (reprise en sous-œuvre, poteaux, etc.). Ces renforts carbonés sont imposés par la structure existante et ne devraient pas être comptabilisés du projet neuf de surélévation ?
- **Besoin de guides pratiques :** L'administration doit publier des cas pratiques réglementaires sécurisés pour stabiliser les méthodes de calcul et encourager ces typologies vertueuses.

■ Rappel Contribution VAD 2025 (Levier #4 : Réduire l'impact des lots techniques) : C'est un point de blocage majeur déjà identifié : les lots 10 et 11 (techniques) sont aujourd'hui "difficilement optimisables" avec les données par défaut (DED). L'utilisation de données forfaitaires mal calibrées pour le neuf rend les projets invivables.

Synthèse : Les 3 "Incontournables" de VAD (Rappel Juin 2025)

Pour que ces ajustements soient efficaces, VAD rappelle trois exigences transversales :

1. **Données environnementales (Levier #3) :** Renforcer le soutien à la création de FDES/PEP et arrêter de "punir" l'absence de données par des valeurs par défaut (DED) absurdes.
2. **Phase Programmation :** Intégrer les objectifs carbone dès le programme pour éviter que les ajustements techniques de fin de projet ne soient que des "pansements".
3. **Approche globale :** Ne pas limiter la réflexion au carbone "produit", mais intégrer l'économie circulaire et la biodiversité (poids de la terre en toiture) qui sont les grands oubliés du moteur actuel.

Contributeurs :

Sarah EL MAHI (AIA Environnement), Rémy BECCAT (Amoès), Laetitia COMBE (Artelia), Nicolas FERRO (ATELIER 43), Marion KERSULEC (C+POS), Sylvain CHARTIER (Département de Savoie), Louise MATHIEU (eEgénie), Quentin DARAKDJIAN (EGIS), Sylvain FERRIOL (Eiffage Construction Centre Est), François SERVANT (E'NERGYS), Yannick ABRILLET (EODD), Victor BRUYER et Antoine ARDOUIN (EPCO), Chloë GAIGNARD (Etamine), Louise Viviane ESTENNE (Inddigo), Marion DUPRE et Alexis BOREL (Inspire), Mathilde COURTOIS (Katene), Alexandre LORIOT (Meiosis), Lella POURCEL (Terre Eco), Elise MORFIN (Vizcab), Vianney CHARMETTE (Vurpas Architecte), Matthias ARMANET (2MO)

A propos :

Ville & Aménagement Durable est un réseau de professionnels du bâtiment et de l'aménagement durable en Auvergne-Rhône-Alpes. Il regroupe plus de 460 structures adhérentes. Tous les métiers sont représentés, pour ensemble, s'informer, se former, débattre et coconstruire de nouveaux standards. La force de VAD, des professionnels au service des professionnels, où les adhérents sont les moteurs de l'activité en mettant leur expérience au service du réseau. La structure implique et mobilise chaque année plus de 2000 professionnels.

La communauté RE2020 de Ville & Aménagement Durable : Regroupant 130 professionnels (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises, etc.), la communauté RE2020 de Ville & Aménagement Durable a pour objectif d'analyser la RE2020 et d'identifier des méthodes adaptées pour répondre aux enjeux actuels et aux questions opérationnelles. Concrètement, il s'agit d'amener au débat une analyse constructive de la démarche par :

- des réunions plénières trimestrielles (veille et partage de retours d'expériences, travail collectif, intervention d'experts) ;
- des contributions aux initiatives régionales et nationales ;
- d'une manière plus large l'information des professionnels pour une montée en compétence de la filière et un partage d'expériences.

Publications de la communauté RE2020 : <https://www.ville-amenagement-durable.org/Application-de-la-RE2020>

Personnes à contacter : Claire Vilasi, chargée de missions VAD : c.vilasi@ville-amenagement-durable.org