

FICHE ACTION : EXPÉRIMENTER LA RE2020

Entrer dans le champ opérationnel pour mesurer l'impact de la RE2020

Offre nouvelle

Contact : contact@oph74.fr

N° Référence : A002



Présentation générale de l'action :

Il s'agit d'une proposition d'expérimentation dans le cadre du développement d'opérations immobilières neuves en promotion privée. Appliquer dès le montage d'opération des règles qui s'imposeront dans la RE 2020 et mesurer les impacts économiques et techniques sur ces dites opérations. L'idée est d'investir également les axes de recherche dans l'exploitation : comment se fixer des objectifs de décarbonation dans le domaine de l'usage du bâtiment ? Quelles conséquences sur le montage de l'opération immobilière ?

Pistes de mise en oeuvre de l'action :

L'idée est de repérer 3 opérations de promotion immobilière sur le territoire et de proposer au(x) promoteur(s) concerné(s) de constituer un groupe de travail autour de la Collectivité et de Haute-Savoie HABITAT. Travailler ensemble le plus en amont possible du montage de ces opérations de façon à cerner ce qu'impliquerait l'application d'une réglementation. En outre, le groupe se doterait d'outils d'analyse et de mesure et pourrait faire appel à des structures spécifiques (économistes, bureaux d'études spécialisés en mesure décarbonation.. etc.).

Une réflexion particulière et collective sera portée sur la décarbonation dans l'exploitation de ces immeubles. Il s'agira de réfléchir à ce qui pourra être développé pour une décarbonation de la valeur d'usage tant du logement que des parties communes et également des sources énergétiques et fluides. Il s'agira de travailler ensemble, à livre ouvert et de mesurer les impacts de ces mesures exigeantes. L'idée est que le collectif aborde les modalités de prise en charge des surcoûts constatés.

Des dérogations aux règles pourront être envisagées, notamment sur les plafonds de prix de vente VEFA par exemple. De son côté, Haute-Savoie HABITAT fera bénéficier ces opérations de l'inscription dans l'observatoire régional de l'école Bas Carbone du monde du logement social et des ressources d'études et d'analyse de cet observatoire.

Liens avec les orientations stratégiques et politiques de la Collectivité

- *Construction Bas Carbone,*
- *Réflexion sur le fonctionnement décarboné du cadre bâti (valeur d'usage),*
- *L'intérêt d'une intervention sur le parc social qui a des conséquences sur l'ensemble des logements de l'opération immobilière.*

Autres points/remarques :

Il s'agira de choisir 3 promoteurs volontaires sur 3 opérations suffisamment en amont pour pouvoir intervenir sur la conception. Intérêt de l'expérimentation avant de définir des systèmes d'aide d'une politique habitat.