

AVRIL 2026



NEWSLETTER

Dans cette nouvelle newsletter, nous vous présentons les évolutions réglementaires de ce début d'année 2026, un focus sur l'analyse du cycle de vie à intégrer dans le planning des études de constructions neuves et quelques nouveautés.

Toute l'équipe 2Y Ingénierie

Alexandre, Émilie, Marine, Mattéo, Maxime, Quentin, Sylvie, Yann & Yorik.



MaPrimeRénov', de nouvelles conditions

Après la fermeture, la réouverture, puis la suspension partielle et la réouverture des guichets en ligne, le dispositif MaPrimeRénov', géré par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), continue d'évoluer.

Voici les principaux changements à retenir:

- Un dispositif davantage ciblé

Désormais, les rénovations globales sont principalement orientées vers les habitations les plus énergivores, notamment celles classées E, F ou G au diagnostic de performance énergétique (DPE).

L'objectif est clair : accélérer la rénovation des « passoires thermiques ».

- La rénovation d'ampleur encouragée

Passage par un conseiller France Rénov en guichet obligatoire pour monter une demande avant même de passer par un MAR

- Suppression du bonus "sortie de passoire thermique"

À retenir :

Le dispositif réduit ses dépenses en se concentrant sur les foyers ayant les revenus les plus faibles, et limite ses plafonds de subventions passant de 63 000€ d'aide maximum en début 2025 pour les très modestes à 32 000€ maximum aujourd'hui.

SAUF : Pour l'habitat indigne où le dispositif reste très intéressant, 63 000 € maximum

Le facteur de conversion en énergie primaire d'électricité dans le DPE

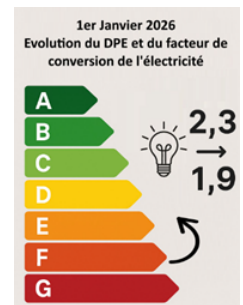
Un arrêté est paru modifiant le facteur de conversion de l'énergie primaire en énergie finale pour l'électricité de 2,3 à 1,9 pour les DPE et les audits énergétiques, à partir du 1^{er} janvier 2026.

Les facteurs de conversion de l'énergie finale en énergie primaire sont les suivants :

- 1,9 pour l'électricité ;
- 1 pour les autres énergies.

Pour rappel, chaque pays est libre d'utiliser le coefficient par défaut retenu au niveau européen (1,9) ou d'utiliser un coefficient national. La France utilisait jusqu'alors un coefficient national dont le dernier calcul donnait un coefficient de 2,3.

La France choisit donc d'adopter le coefficient de conversion calculé au niveau européen plutôt qu'un coefficient national.



La consommation d'énergie primaire des logements va nécessairement s'améliorer après le changement et ce d'autant plus que le logement utilise l'électricité pour se chauffer et / ou produire l'eau chaude sanitaire.

Si la baisse de consommation d'énergie primaire est suffisante, il est possible que l'étiquette énergie du logement s'améliore d'une classe. En particulier les logements dont le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par l'électricité pourraient voir leur classement DPE s'améliorer.

Ce n'est pas systématique. En effet, ce n'est pas parce que l'étiquette énergie s'améliore que l'étiquette globale s'améliorera (l'étiquette gaz à effet de serre n'évoluant pas).

En tous cas, aucun logement ne verra son étiquette dégradée après le changement.



Tout nouveau DPE ou audit réalisé à partir du 1^{er} janvier 2026 intégrera cette modification.

Pour les DPE et audits en cours de validité, un outil disponible sur le site de l'ADEME permet d'obtenir un document attestant de la nouvelle étiquette.

Interdiction de location des logements les plus énergivores

La Loi Climat et Résilience prévoit une interdiction progressive de location des logements les plus énergivores.

Pour qu'un logement soit considéré comme « décent », la loi prévoit qu'il doit respecter des niveaux de performance énergétique minimums de plus en plus exigeants.

En France métropolitaine, pour être qualifié de « décent », un logement doit :

- à partir du 1er janvier 2023, avoir une consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, etc.), exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m²/an. Cette consommation est estimée dans le DPE (attention, il s'agit de la consommation d'énergie finale et non d'énergie primaire) ;
- à partir du 1er janvier 2025, avoir au moins la classe F du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2028, avoir au moins la classe E du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2034, avoir au moins la classe D du DPE.

Echéance	1er janvier 2023	1er janvier 2025	1er janvier 2028	1er janvier 2034
Critère ou niveau de performance énergétique minimal	Consommation en énergie finale 450 kWhEF/m ² /an	Classe DPE F	Classe DPE E	Classe DPE D

F-Gas III : de nouvelles restrictions pour les fluides frigorigènes

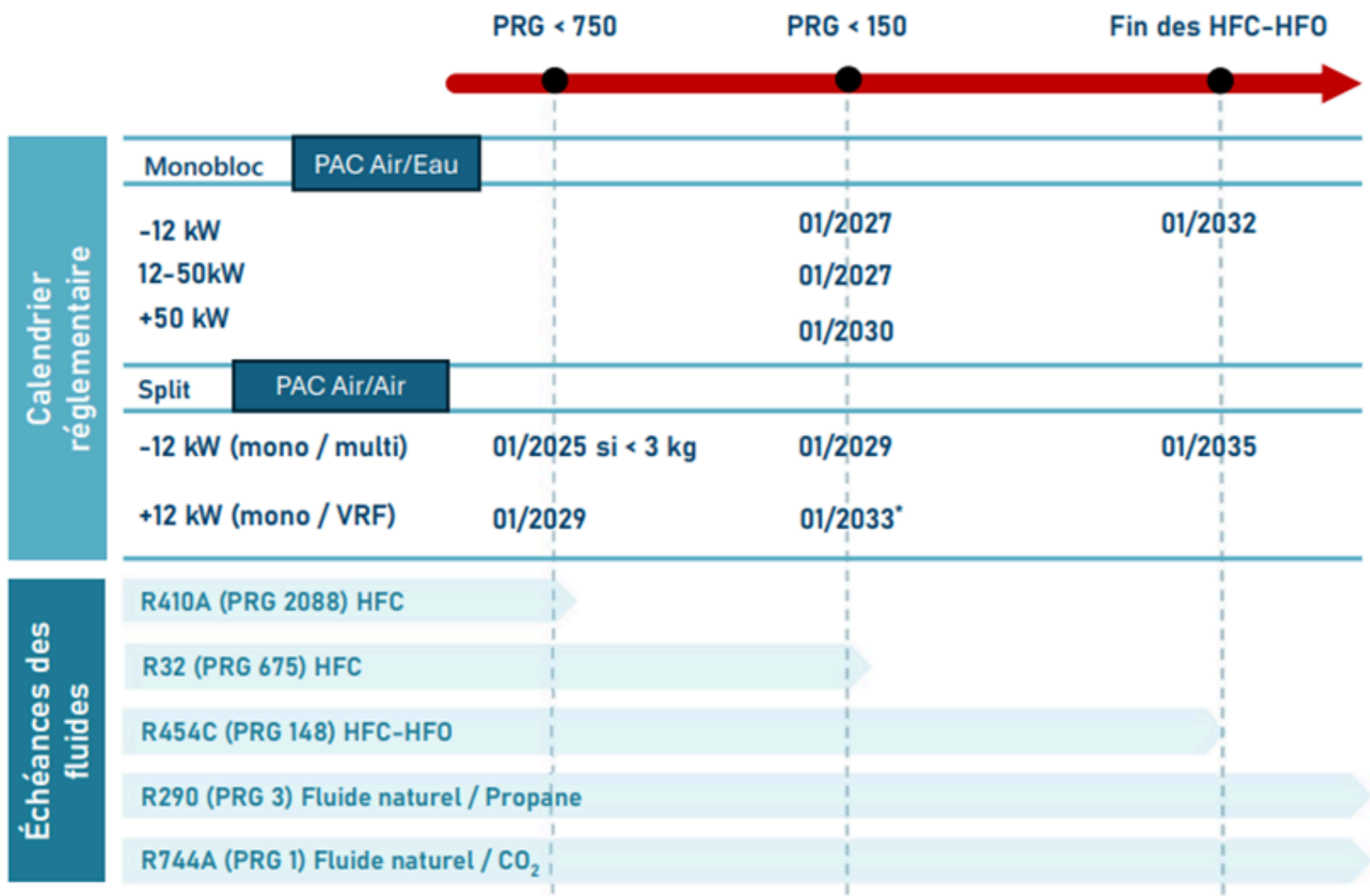
La réglementation européenne EU F-Gas Régulation 2024/573 prévoit une réduction progressive des gaz fluorés (HFC) utilisés dans les systèmes de réfrigération, climatisation et pompes à chaleur.

Dès 2025, de nouvelles restrictions entrent en vigueur afin de réduire leur impact climatique.

Le PRG : l'indicateur clé

Le PRG (Potentiel de Réchauffement Global) – ou GWP (Global Warming Potential) – mesure l'impact d'un gaz à effet de serre en équivalent CO₂. Exemple : Le R-404A possède un PRG de 3922

Les échéances dépendent du type d'équipement (monobloc / split) et de la puissance (<12 kW, 12–50 kW, >50 kW).



A surveiller : Une révision de la réglementation est déjà prévue en 2030.



En effet, plusieurs pays européens demandent l'interdiction des PFAS dont le HFO et le **R410A**. Une interdiction serait actée entre 2030 et 2031.

Le **R32 n'est pas un PFAS**.



Maintenance

Les PAC installées fonctionnant au R32 ou au R410A pourront être maintenues pendant toute leur durée de vie.

RE2020 : nouveau décret pour les bâtiments tertiaires en 2026

Un décret publié le 15 janvier 2026 applique la RE2020 pour les bâtiments tertiaires d'usages autres.

Entrée en vigueur : permis de construire et déclarations préalables déposées à compter du 1er mai 2026.

Après les maisons individuelles, les bâtiments de logements collectifs, les bureaux et les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire, les typologies de bâtiments neufs suivantes sont, à leur tour, soumises à la réglementation environnementale dite RE2020 :

- Médiathèques et bibliothèques;
- Bâtiments universitaires;
- Hôtels;
- Crèches et établissements d'accueil de la petite enfance;
- Restaurants;
- Commerces;
- Établissements de santé;
- Équipements sportifs;
- Vestiaires seuls;
- Aéroports;
- Bâtiments industriels et artisanaux;
- Établissements sanitaires avec hébergement.

A noter : les tribunaux et palais de justice restent soumis à la RT 2012.

Un **nouvel indicateur informatif** apparaît également le **Cep,r**, qui mesure la part d'énergie renouvelable consommée par le bâtiment. Il reste cependant informatif et n'entre pas en jeu dans la conformité réglementaire pour l'instant.



RE2020 : Assouplissements au 1er juillet 2026

À la suite du rapport sur l'évaluation de la réglementation environnementale 2020, dit « Rapport Rivaton », un décret et un arrêté datés du 18 mars 2026 viennent modifier les exigences de performance énergétique et environnementale des bâtiments.

Maison individuelle :

- Modulation du Ic ConstructionMax dans certains cas spécifiques (réseau de chaleur + climatisation) ;
- Prise en compte de la hauteur sous plafond moyenne au-delà de 2,50 m, avec un impact sur les indicateurs réglementaires (Bbio, Cep, Ic).

En pratique, ces évolutions auront un effet mesuré, sauf cas particuliers comme par exemple les projets avec vide sur séjour.

Logement collectif :

- Intégration des surfaces d'agrément (balcons, loggias, terrasses) dans le calcul carbone via une modulation dédiée ;
- Adaptation des exigences pour les immeubles de grande hauteur ;
- Prise en compte de la hauteur sous plafond moyenne ;
- Ajustements pour le recours à la climatisation en lien avec les réseaux de chaleur ;
- Assouplissements pour certaines opérations de surélévation.

Entrée en vigueur



Permis déposés à partir du **1er juillet 2026**.

D'autres évolutions sont attendues d'ici la fin de l'année, dans la continuité du rapport RIVATON.

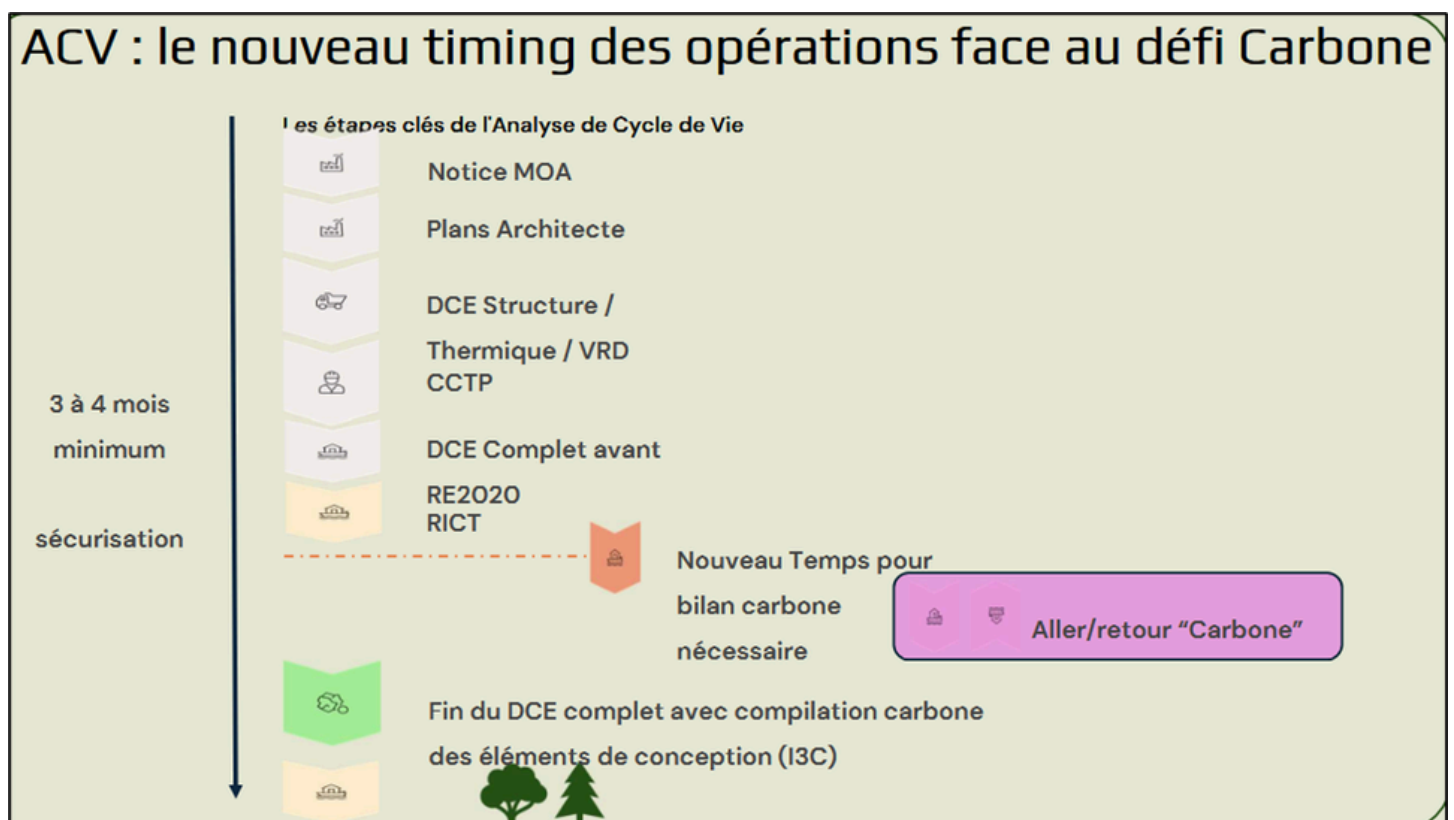
RE2020, prévoir un temps ACV dans les projets neufs

Avec la RE2020, une évolution majeure apparaît dans le déroulement des opérations : l'étude carbone.

Ce bilan carbone devient possible une fois le DCE finalisé car c'est à ce moment que l'on dispose des éléments nécessaires à la quantification :

- Plans architecturaux consolidés;
- CCTP et DCE techniques (structure, thermique, VRD...);
- Définition précise des ouvrages.

Un temps doit être prévu pour le BE environnemental en phase DCE.



Le Collectif "ACV carbone Occitanie Ouest"

ACV : FDES norme A2

La norme européenne qui encadre la réalisation des FDES a été mise à jour par un amendement A2.

Cette modification impacte la méthode de calcul du stockage carbone, notamment en fin de vie.

La norme A2 impacte les FDES individuelles, collectives et par défaut (Les PEP ne sont pas concernées).

Initialement prévue au 1er janvier 2026, la date d'application a été reportée au **1er juillet 2026**



Période transitoire (avant 1er juillet 2026)

Utilisation possible de FDES en norme A1 ou A2

A partir du 1er juillet 2026

Suppression de toutes les FDES en norme A1



Obligation de renouvellement de toutes les FDES individuelles et collectives par les fabricants suivant la norme A2

Obligation de renouvellement de toutes les FDES par défaut par le ministère suivant la norme A2



Avertissement

Estimation difficile de l'impact réel de la norme A2 sur le bilan carbone d'un projet

Le nouveau PLUi-H est applicable



Depuis janvier 2026, le Plan local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUi-H) a changé.

Il intègre désormais les enjeux de la transition écologique et s'applique au 37 communes de Toulouse Métropole.

Des objectifs pour construire plus sobre :

Limiter l'impact carbone des constructions

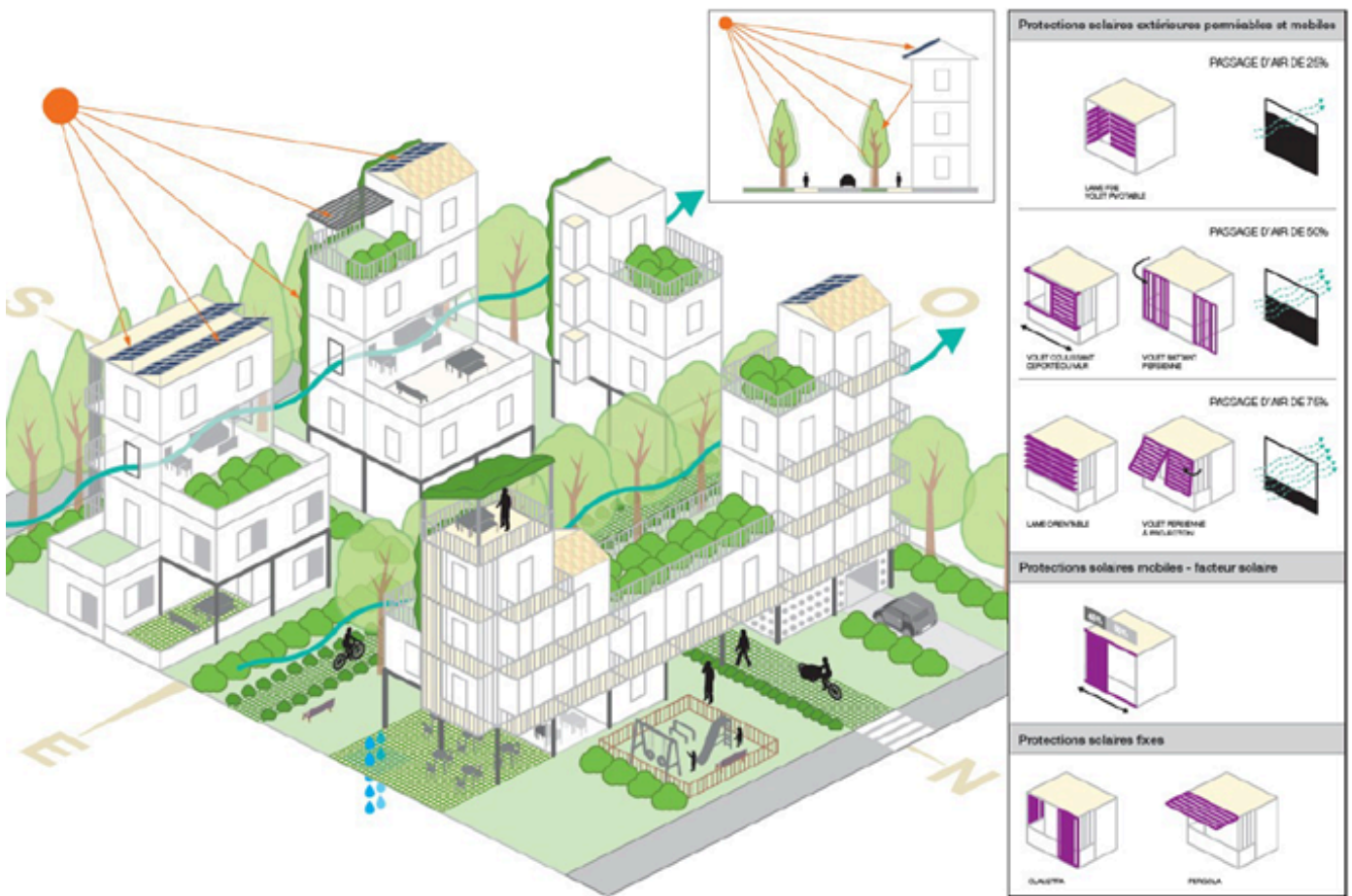


- Favoriser les **matériaux biosourcés** pour la structure, l'enveloppe, le second œuvre ainsi que pour l'aménagement;
- Réduire les volumes de remblais.

Développer des formes urbaines bioclimatiques



- Intégrer la **circulation des vents** dans la conception du projet (contre les îlots de chaleur), favoriser l'orientation nord/sud quand le contexte foncier et urbain le permettent;
- Penser le bio-climatisme à trois échelles pour les bâtiments collectifs : intérieur, extérieur et le logement dans son quartier;
- Inclure, si possible, des zones ombragées et ventilées (patio, coursive, arcade...)
- Favoriser l'intégration de système de **rafraîchissement passif** : brasseur d'air, refroidissement adiabatique;
- Penser aux revêtements de **couleur claire et semi-perméable**;
- Viser un taux de **perméabilité à l'air $\geq 30\%$** pour les protections solaires extérieures;
- Concevoir des façades en pensant aux ombres déportées des bâtiments environnants et aux arbres alentours.



Rénover de manière globale et performante



- Intégrer dans la réhabilitation des bâtiments existants des travaux de rénovation énergétique (audit énergétique...)
- Privilégier des rénovations globales et performantes en 1 étape

Secteurs de Performances Énergétiques Renforcées (SPER) - Zones UM, AUM, UP et AUP

RE2020

- Les constructions neuves à usage d'habitation de plus de 1000 m² de surface plancher : **Respect de la valeur améliorée du Bbio RE2020 = -15% du Bbio max**
- Les constructions neuves à usage d'habitation de plus de 300 m² de surface plancher : **Respect de la valeur améliorée du DH RE2020**

Objectifs PLUiH	Zone de bruit faible BR1	Zone de bruit fort BR2 – BR3
Logement	≤ 600	≤ 850
Hébergement	≤ 800	≤ 1050

- Les constructions neuves à usage d'habitation de plus de 300 m² de surface plancher : **Obligation d'intégrer du PV sur à minima 30% de la toiture**

Brasseurs d'air

Brasseurs d'air : une solution simple et efficace pour le confort thermique

Équipés d'ampoules LED ou non, les nouvelles générations de brasseurs d'air deviennent de plus en plus attractives, aussi bien en conception qu'en rénovation.

Ces systèmes permettent un brassage optimal de l'air dans les pièces :

En hiver, ils limitent la stratification de l'air chaud en le redistribuant vers les zones occupées.

En été, ils améliorent le confort des occupants sans nécessairement recourir à un système de rafraîchissement direct comme la climatisation.



Les fabricants proposent désormais des designs innovants, avec des pales parfois dissimulées, améliorant à la fois l'esthétique et la sécurité des appareils.

L'intégration de points lumineux permet également de combiner éclairage et ventilation, tout en allégeant visuellement l'espace.

Autre point intéressant :

Leur intégration dans les études RE2020, qui est possible et peut contribuer à valoriser les performances du bâtiment. Certains fabricants mettent également à disposition **les fiches PEP** de leurs modèles, facilitant leur prise en compte dans les analyses environnementales.