



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMITÉ RÉGIONAL DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT – PAYS DE LA LOIRE

14 NOVEMBRE 2025



Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement

Ordre du jour

Principaux points présentés :

- Présentation de la **conjoncture régionale** par la Cellule économique régionale de la construction (**CERC Pays de la Loire**)
 - Tour de table des actualités des participants ;
- Présentation du **bilan régional 2024 du contrôle des règles de la construction** (CRC) par la **DREAL** et les **contrôleurs DDT** ;
- **Observatoire de la qualité de la construction 2025** par l'Agence Qualité Construction (**AQC**).

Tour de table

Actualités qualité de la construction (1) – Retrait-gonflement-argile (RGA)

Constat d'une forte augmentation de la sinistralité → **menace** sur l'équilibre financier du **régime Cat Nat** à court-terme.

Chiffres-clés :

- **Plus de 3 millions de maisons individuelles exposées en France** à un aléa RGA fort ;
- **70 % du coût des indemnisations Cat Nat** liées aux bâtiments résultent du RGA sur les cinq dernières années ;
- **3,5 milliards d'euros** : coût estimé de la seule sécheresse 2022 pour les assureurs.

Actualités qualité de la construction (2) – Retrait-gonflement-argile (RGA)

2 principales mesures mises en place pour agir sur les bâtiments existants :

1) **Guide grand public de prévention** du risque RGA (disponible [en ligne](#))

2) **Expérimentation** depuis octobre 2025 d'un **fonds de prévention** dans 11 départements :

- **30 millions d'euros** inscrits dans la LFI 2025 ;
- Limité aux **maisons individuelles datant d'avant 2010** et exposées à un niveau d'**aléa fort** ;
- **Extension** du dispositif à l'ensemble du territoire prévue en 2026.

(!) Liens vers [Décret](#) et [arrêté](#) du 6 septembre 2025 relatifs au fonds de prévention.

Actualités qualité de la construction (3)

– Modification du CEP de l'électricité

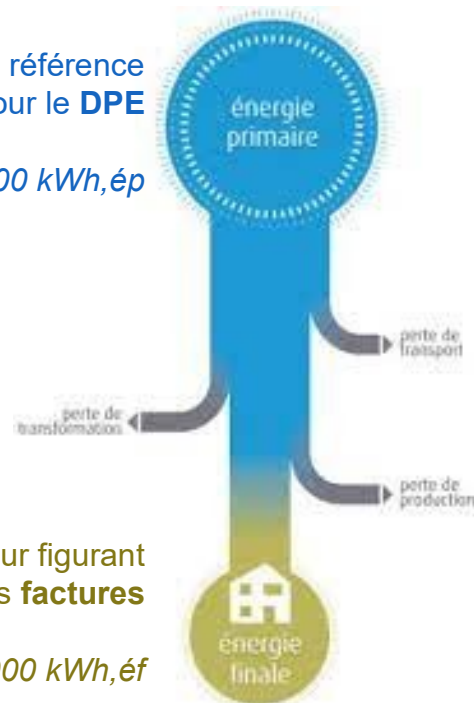
- ▶ Juillet 2025, annonce du gouvernement Bayrou :

Le **coefficient** de conversion en énergie primaire de l'**électricité** (CEP) passera **de 2,3 à 1,9** à partir du **1^{er} janvier 2026** dans le calcul du **DPE**.

- ▶ Codifié dans un [arrêté du 13 août 2025](#)
- ▶ Ne concerne pas les autres réglementations pour le moment

Grandeur de référence pour le **DPE**

ex : 1900 kWh,éf



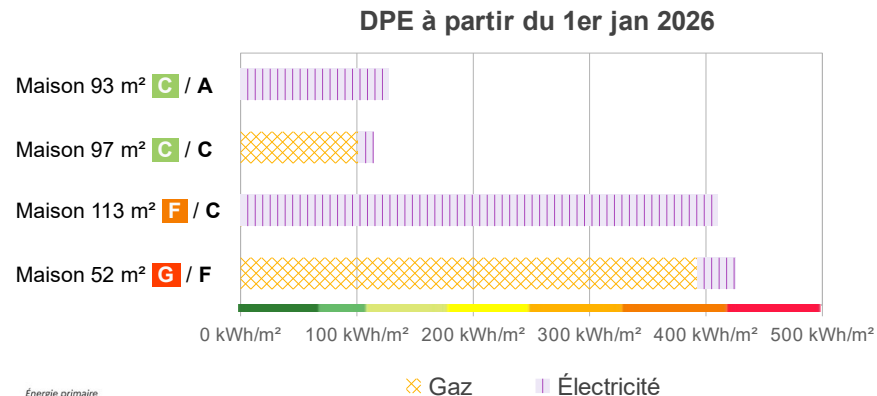
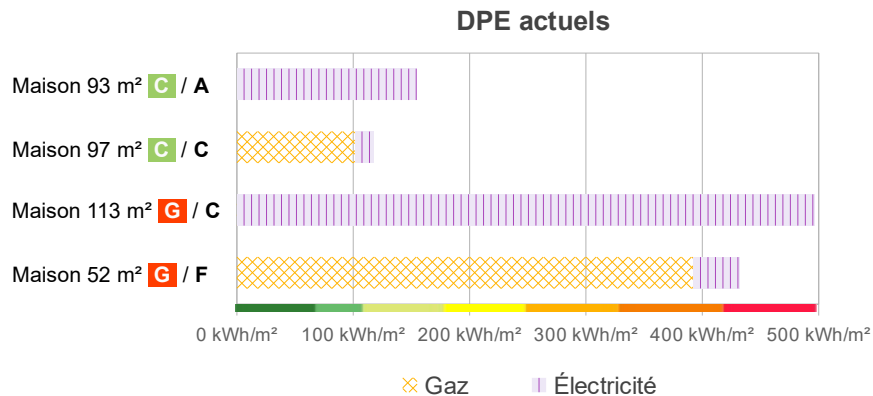
Grandeur figurant dans les **factures**

ex : 1000 kWh,éf

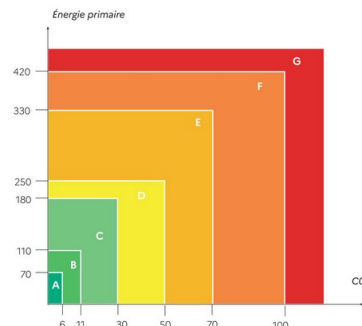
Extrait du diaporama du « Webinaire RE2020
Évolutions et nouveautés de la nouvelle réglementation des bâtiments
CEREMA, 29 juin 2021

Actualités qualité de la construction (4)

– Impact de la modification du CEP sur les DPE



- Projection : 850 000 logements chauffés à l'électricité devraient sortir des classes F et G



Actualités qualité de la construction (5)

– Encadrement des diagnostiqueurs

▶ [Arrêté du 16 juin 2025 \(ATDL2513478A\)](#)

- 01/08/25 – QR-code attribué à **chaque diagnostiqueur**
- 01/09/25 – QR-code figurant **sur chaque DPE**
- 01/10/25 – Affichage des résultats **après transmission** à l'ADEME

▶ [Arrêté du 28 juillet 2025](#)

- 01/10/25 – définit les anomalies à surveiller : **plafond de 1000 DPE** par année glissante (hors logement collectif)

▶ [Arrêté du 16 juin 2025 \(ATDL2513472A\)](#)

- 01/07/25 – exigences de **formation** renforcées
- 01/07/25 – possibilité de **suspendre 18 mois** la certification d'un diagnostiqueur
- 01/07/25 – organisme certificateur contrôlé au moins une fois tous les 10 mois
- 01/10/25 – **surveillance** et identification des anomalies **par l'ADEME**

▶ [Arrêté du 30 juin 2025](#)

- 11/08/25 – permet l'accès au marché français aux diagnostiqueurs UE / d'un État partie à l'EEE

Actualités qualité de la construction (6)

– Diagnostic de Performance Énergétique collectif

- ▶ Obligatoire pour les bâtiments d'habitation collective dont le **permis de construire** a été déposé **avant le 1^{er} janvier 2013** :
 - pour les copropriétés de plus de 200 lots, depuis le 1^{er} janvier 2024 ;
 - pour les copropriétés entre 50 et 200 lots, depuis le 1^{er} janvier 2025 ;
 - **pour les copropriétés de moins de 50 lots, à partir du 1^{er} janvier 2026.**
- ▶ Le DPE collectif doit être renouvelé ou mis à jour **tous les 10 ans** sauf lorsqu'un diagnostic, réalisé après le 1^{er} juillet 2021, permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe énergétique A, B ou C

Actualités qualité de la construction (7)

DEET – Nouvel arrêté Valeurs absolues VI



- Textes régissant le dispositif éco-énergie tertiaire (DEET)

- article 175 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018
- article 176 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021
- **décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019** (dit décret « tertiaire »)
- arrêté du 10 avril 2020 (dit arrêté « Méthode »)
- **arrêté du 24 novembre 2020** (dit arrêté « Valeurs absolues I »)
- décret n° 2021-1271 du 29 septembre 2021
- arrêté du 29 septembre 2021 (arrêté « Report de délais »)
- **arrêté du 13 avril 2022** (dit arrêté « Valeurs absolues II »)
- **arrêté du 28 nov. 2023** (dit arrêté « Valeurs absolues III »)
- **arrêté du 20 fév 2024** (dit arrêté « Valeurs absolues IV »)
- **arrêté du 5 juil. 2024** (dit arrêté « Valeurs absolues V »)
- **arrêté du 1^{er} août 2025** (dit arrêté « Valeurs absolues VI »)

Actualités qualité de la construction (8)

– Activités couvertes par l'arrêté Valeurs absolues VI

► **Nouvelles catégories** couvertes

- **Commerces**

→ *commerce de gros, supermarchés, supérettes, drives, grandes surfaces spécialisées, commerce de détail, etc.*

- banques

- cinémas

- services funéraires

- Autres modifications

- **Bureaux :**

- **Sous-catégorie « bureaux »**

- rapportée dans diverses catégories d'activité

- formule de **modulation** de l'objectif en valeur absolue

- Correction d'intitulés, mise en forme

⇒ **Panorama complet des activités tertiaires**

Merci pour votre attention