

BONIFICATION DU COS

Guide d'usage pour les collectivités

1 La bonification du COS pour des bâtiments performants, utilisant les énergies renouvelables

La loi de programmation et d'orientation pour l'énergie (dite loi POPE) votée en juillet 2005 (article 30) donne aux collectivités la possibilité de **bonifier le COS dans la limite de 20% pour des bâtiments performants et recourant aux énergies renouvelables.**

Les conditions d'application ont été précisées dans l'arrêté du 3 mai 2007 :

- Pour les constructions neuves groupées : elles doivent respecter les labels **THPE ENR** ou **BBC**.
- Pour les maisons individuelles neuves : elles doivent avoir une consommation d'énergie de **-20% par rapport à la RT2005 + au choix** :
 - Bois
 - Photovoltaïque
 - Eau chaude solaire
 - PAC
- Pour les bâtiments existants faisant l'objet d'une extension : **critères d'isolation + équipements au choix** (pour l'ensemble) :
 - Bois
 - Photovoltaïque
 - Eau chaude solaire
 - PAC

Eau chaude solaire = **mini 50% des besoins soit 3m² par logement**
Photovoltaïque = **mini 25 kWh/m² de SHON soit surf = 10% SHON**

Les labels RT2005 :

■ Label THPE ENR

RT-30% + au choix :

- eau chaude solaire et (bois ou réseau de chaleur)
- eau chaude solaire et chauffage solaire (50% des besoins)
- PV
- PAC
- en résidentiel collectif et tertiaire : eau chaude solaire

■ Label Bâtiment Basse

Consommation :

Consommation de l'ordre de 50 kWh/m².an (modulée suivant la zone climatique et l'altitude).

Hors résidentiel : RT-50%

Et aussi : **HPE, HPE ENR, THPE**

Pour le détail : www.enerplan.asso.fr



2 Pourquoi bonifier le COS ?

- La collectivité **s'engage** en faveur du développement durable et de la lutte contre l'effet de serre.
- La collectivité exige de la **performance** sur les nouveaux bâtiments qui impactent les années à venir.
- La collectivité **incite** fortement à la construction de bâtiments performants sur son territoire.
- La collectivité **favorise** le développement des énergies renouvelables dans les constructions neuves.
- La collectivité utilise la politique du **donnant/donnant** avec les acteurs de la construction.
- La collectivité **implique** les maîtres d'ouvrage dans une démarche vertueuse de construction durable.

3 Comment utiliser l'outil " bonification de COS "

Délibération-type

En faveur du dépassement de coefficient d'occupation des sols Pour les bâtiments performants et recourant aux énergies renouvelables

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R.111-20, R.111-21, R.134-2, R.271-1 à R.111-5

Vu la loi 2005-781 du 13 juillet 2005 relative au programme fixant les orientations de la politique énergétique,

Vu l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label " haute performance énergétique ",

Vu l'arrêté du 8 mai 2007 pris pour l'application de l'article R 111-21 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction,

Après en avoir délibéré,

Décide :

- La Municipalité de XXX s'engage pour inciter à la construction de bâtiments performants recourant aux énergies renouvelables sur son territoire.

- La Municipalité décide de dépasser le coefficient d'occupation des sols pour les projets de construction performants sur le plan énergétique et recourant aux énergies renouvelables.

- le taux sera de (préciser le taux1, maximum 20%) sur la zone (préciser la zone1)
- le taux sera de (préciser le taux2, maximum 20%) sur la zone (préciser la zone2)
- etc

La collectivité qui souhaite bonifier le COS doit faire **voter cette décision par son conseil municipal.**

Elle devra mener en amont une réflexion sur son territoire, au regard de la réglementation d'urbanisme existante.

Cela l'amènera à choisir des **zones-cibles** et le **taux de bonification** pour chaque zone.



Contact :

ENERPLAN

Association professionnelle de l'énergie solaire

Tél : 04 42 32 43 20 / Fax : 04 42 08 44 94

info@enerplan.asso.fr

www.enerplan.asso.fr