

# Construire et réhabiliter BBC-Effinergie

EN JUIN, CERQUAL ET CERQUAL PATRIMOINE ONT ACHÉVÉ UNE SÉRIE DE RÉUNIONS RÉGIONALES SUR LE THÈME DES BÂTIMENTS BASSE CONSOMMATION (BBC). LES PROFESSIONNELS DE L'HABITAT PRÉSENTS ONT PU S'INFORMER SUR LES SOLUTIONS TECHNIQUES LES PLUS INTÉRESSANTES ET BÉNÉFICIER DES PREMIERS RETOURS D'EXPÉRIENCES D'OPÉRATIONS LABELLISÉES BBC.

Après Nantes, Lille, Strasbourg et Aix-en-Provence, c'est à Paris et à Lyon que CERQUAL et CERQUAL PATRIMOINE, organismes certificateurs du groupe QUALITEL, ont réuni près de deux cents professionnels de l'habitat. Lors de ces rencontres, maîtres d'ouvrages, bailleurs, promoteurs, collectivités ou encore bureaux d'études ont pu découvrir des solutions innovantes pour une isolation optimale. Par ailleurs, plusieurs cas concrets d'opérations, dans le neuf ou en rénovation, ont été présentés (lire les témoignages ci-contre).

## Des logements durables et performants

Créés en 2007, les labels BBC Effinergie et Effinergie Rénovation sont axés sur la performance énergétique, pour le neuf inférieur à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an pondérés, et pour l'existant, inférieur à 80 kWh/m<sup>2</sup>/an pondérés... Détenir un de ces labels, c'est prendre une longueur d'avance sur la législation: en effet, la prochaine réglementation thermique, prévue pour 2012, ira dans le sens de la généralisation des critères BBC. Ces labels sont synonymes d'importantes économies d'énergie pour les occupants, mais aussi, de plus en plus, de subventions régionales pour les bailleurs ou les promoteurs. C'est lorsqu'ils sont intégrés à une certification multicritère qu'ils trouvent tout leur sens. Aujourd'hui, concevoir des logements durables implique de penser à l'isolation du bâti mais aussi à la thermique d'été et d'hiver, à l'acoustique intérieure comme extérieure, aux économies d'eau, à l'accessibilité... C'est le sens des certifications multicritères délivrées par CERQUAL et CERQUAL PATRIMOINE.



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE D'ÉCONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE PARIS (SIEMP), Rue de la Convention (Paris 15)

Certification Patrimoine, Habitat & Environnement avec label BBC Effinergie rénovation obtenue

« Dans un quartier parisien plutôt aisé, nous avons créé, en octobre 2008, 89 nouveaux logements sociaux, au sein d'un ensemble rénové qui a été un des tout premiers à être certifié Patrimoine Habitat & Environnement. Il comprend 34 logements étudiants pour le CROUS et une résidence sociale de 55 logements gérée par Adoma. La réhabilitation n'a pas donné lieu à une intervention majeure sur la structure. Nous avons créé un ascenseur et isolé les combles avec de la laine de bois. Au sommet, le bâtiment a été rehaussé en structure de bois certifié FSC, créant une pergola qui est devenue un espace de convivialité pour les étudiants. Le tout a été recouvert de bacs de zinc avec des cellules photovoltaïques intégrées; des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire ont été posés sur le toit. A l'intérieur, nous avons fait le choix d'un chauffage collectif au gaz à condensation pour chaque résidence. La SIEMP a généralisé les démarches de certification Qualitel et « Habitat & Environnement » dès 2005. La certification est un véritable outil de formation interne grâce aux procédures d'audit, aux retours d'expériences, aux interventions de Cerqual... C'est surtout un « aiguillon »: rue de la Convention, la performance énergétique est d'environ 95 kWh/m<sup>2</sup>/an – contre 446 kWh/m<sup>2</sup>/an auparavant... Les charges liées aux dépenses énergétiques ont diminué de 40 % en moyenne ».

PATRICK TAGHETTI, sous-directeur de la construction de la SIEMP



PIERRE ÉTOILE – TERRA NATURA, Le Bourget (93)

Certification NF Logement, démarche HQE, avec option BBC Effinergie obtenue

« Situé en plein centre-ville, à deux pas du RER B, Terra Natura®-Le Bourget est un programme immobilier neuf de 85 logements en accession à la propriété abritant une médiathèque de 750 m<sup>2</sup> en pied d'immeuble. A ce jour, 70% des appartements sont commercialisés, alors que les travaux ne commencent qu'en octobre et que la livraison est prévue pour le second semestre 2012. Les logements se sont vendus très vite car le label Bâtiment Basse Consommation (BBC) et la certification NF Logement démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) sont des références de qualité et attirent les acheteurs. Nous avons également eu près de 20 % de parrainage, les clients jouant un véritable rôle d'ambassadeurs de la marque auprès de leur entourage. Propriétaire du terrain, la ville du Bourget souhaitait voir s'implanter une résidence Haute ou Très Haute Performance Énergétique (HPE ou THPE); nous avons répondu à l'appel d'offres en proposant du BBC, pour lequel nous avions déjà le savoir-faire. Par rapport à un bâtiment classique, il y a un léger surcoût lié au label. Nous serons néanmoins en dessous de l'objectif de 1700 euros/m<sup>2</sup> habitable. L'élément clé pour réaliser une résidence « verte » à un coût maîtrisé: des études techniques de conception approfondies, bien en amont du premier trait de crayon de l'architecte.

MARC GEDOUX, président de Pierre Etoile



OPAC DU RHÔNE - CLOS VICTOR-CLÉMENT, Thizy (69)

Certification Patrimoine Habitat option Effinergie Rénovation opération pilote

« Cette opération a été une importante restructuration: du bâtiment situé à Thizy, datant de la fin du XIXe siècle, nous n'avons gardé que les murs. Treize logements sociaux y ont vu le jour fin 2009: trois au rez-de-chaussée; et, à l'étage, des duplex auxquels on accède par une terrasse suspendue. Les terrasses sont séparées par des panneaux de bois qui comprennent un placard. Nous avons fait le choix d'un système de ventilation collective double flux à haut rendement. La consommation d'énergie primaire est de 64 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit juste en dessous du seuil fixé par Effinergie Rénovation dans la région. Pour un T 4, il faut compter 440 euros de charges par an, abonnement inclus. Avant même de songer aux obligations réglementaires, l'architecte doit concevoir un lieu où l'usager aura du plaisir à habiter: d'où la présence des terrasses, de l'aire de jeux pour les enfants, et des jardins potagers, présents à l'origine, et que nous avons tenu à conserver. En tant que maître d'œuvre, nous avons dès le départ insisté sur l'importance de conserver la valeur patrimoniale. Nous avons gardé l'harmonie du bâti; par exemple, nous n'avons pas touché à la taille des fenêtres, qui sont, petites comme dans tous les bâtiments anciens. En compensation, les baies vitrées donnant sur les terrasses apportent de la lumière ».

BERNARD RIVOLIER, architecte



GRANDLYON HABITAT - LE CLAIR DE TERRE, Décines (69)

Certification Habitat & Environnement avec label BBC Effinergie obtenue

« Depuis 2006, toute la production de GRANDLYON HABITAT est en THPE (Très Haute Performance énergétique) ou BBC (Bâtiment basse consommation). L'opération « Le Clair de Terre », à Décines, dans la banlieue de Lyon, qui comprend 34 logements sociaux neufs labellisés BBC, a été livrée fin juin 2010. La certification confiée à Cerqual permet que nos méthodes et process soient validés et fiabilisés par un regard extérieur. Lors de la phase de candidature, nous avons exigé des références environnementales auprès des maîtres d'œuvre, des architectes mais aussi des co-traitants. Au départ, nous avons mené une fine analyse du site. La parcelle est orientée Nord-Sud, sans masque lié aux bâtiments environnants (ombre portée), mais avec des nuisances sonores liées à une avenue menant au centre-ville. La VMC double flux et des menuiseries performantes permettent de lutter contre le bruit. Par rapport à un bâtiment respectant la réglementation thermique 2005, le surcoût avoisine les 7%. La part des énergies renouvelables utilisées est de 40%. La consommation d'énergie primaire prévue s'élève à 49 kWh/m<sup>2</sup>. GRANDLYON HABITAT a engagé une communication auprès des locataires: remise de livrets d'accueil à l'arrivée, réunions régulières... Notre objectif est de les impliquer dans notre démarche afin qu'ils soient partie prenante, et que les consommations énergétiques soient les plus basses possibles ».

ERIC PERRON, directeur du développement immobilier de GRANDLYON HABITAT