

Construire et réhabiliter BBC-Effinergie

EN JUIN DERNIER, PLUS DE CENT TRENTE PERSONNES ONT ASSISTÉ AUX RÉUNIONS SUR L'HABITAT BASSE CONSOMMATION ORGANISÉES À STRASBOURG ET À AIX-EN-PROVENCE PAR CERQUAL. OBJECTIF: PRÉSENTER LES PREMIERS RETOURS D'EXPÉRIENCE ET LES SOLUTIONS TECHNIQUES RETENUES AU BÉNÉFICE DES OCCUPANTS.

En mai et juin, CERQUAL et CERQUAL PATRIMOINE, organismes certificateurs du groupe QUALITEL, sont partis à la rencontre des professionnels de l'habitat. Après Nantes et Lille, c'est à Strasbourg (le 3 juin) puis à Aix-en-Provence (le 10 juin) que des réunions régionales ont été organisées, rassemblant plus de cent trente personnes - maîtres d'ouvrage, bailleurs, collectivités, bureaux d'étude... L'occasion de dresser un état des lieux des premiers bâtiments basse consommation (BBC) : des cas concrets d'opérations sur le point d'être labellisées, dans le cadre d'une certification multicritère délivrée par CERQUAL ou CERQUAL PATRIMOINE, ont été exposés (lire les témoignages ci-contre). Ces rencontres ont aussi permis de présenter des solutions et des matériaux innovants, et de montrer qu'il est possible d'atteindre les seuils de consommation énergétique définis par les labels BBC avec des surinvestissements qui restent souvent modestes.

Confort, bien-être et santé des occupants

Intégré à une certification multicritère, le label BBC trouve tout son sens. Car il ne s'agit pas de se limiter aux seules performances thermiques, mais de viser aussi des économies d'eau (un poste de dépenses de plus en plus important), le confort acoustique, la qualité de l'air, la résistance des matériaux... Pour des bâtiments durables, peu gourmands en énergie et favorisant la santé et le bien-être des occupants.



CERQUAL-CERQUAL PATRIMOINE
136, boulevard Saint-Germain 75006 Paris
01 42 34 53 00; www.cerqual.fr



BATIGÈRE – ESPACE LEFEBVRE, MULHOUSE (68)

En cours de certification Patrimoine Habitat & Environnement, avec option Effinergie Rénovation

« L'espace Lefebvre, à Mulhouse, fait revivre l'ancienne caserne construite en 1877. Le bâtiment est doté de façades en pierre naturelle et d'encadrements et de subsélements en grès des Vosges. D'une épaisseur de 70 à 80 cm, les murs présentent une forte inertie thermique. Forts de ce puissant potentiel de départ, nous avons décidé de viser les critères BBC pour la rénovation de ce bâtiment. Au programme des travaux, qui vont s'achever en 2012 : la démolition et restructuration complète de l'intérieur du bâtiment, tout en conservant les façades, et la pose d'une double épaisseur d'isolant à l'intérieur, ce qui va rehausser le niveau de performance thermique. Une importante part de la production d'eau chaude sanitaire nécessaire (40%) proviendra de panneaux solaires. Des chaudières à gaz à condensation produiront le complément, ainsi que le chauffage. De plus, des stores extérieurs maintiendront une température modérée dans les chambres. Tous ces facteurs combinés nous permettront d'atteindre une consommation d'énergie primaire inférieure à 60 kWh/m²/an, soit l'équivalent des critères de BBC dans le neuf dans cette zone géographique. Enfin, la protection acoustique et le bien-être seront renforcés grâce à la création de dix cages d'escaliers aménagées en patios végétalisés, qui conféreront un degré d'intimité à ce bâtiment qui comptera 108 logements sociaux ».

MICHEL TAKOUMA, responsable des opérations de Batigère



ICF SUD-EST MÉDITERRANÉE – LE BASTIDON, Marseille (13)

En cours de certification Habitat & Environnement, labels BBC Effinergie et Accessibilité Habitabilité

« En 2008, le groupe ICF a signé une convention avec Cerqual pour mettre en place une certification environnementale sur tous ses programmes, associée à une faible consommation énergétique. Toute la production doit être à minima en Très Haute Performance Énergétique (THPE), pour l'habitat collectif, et en BBC, pour l'habitat individuel. Dès le départ, pour l'opération du Bastidon - vingt logements sociaux, actuellement en cours de construction à Marseille -, nous avons associé l'architecte Nicolas Veyer, le thermicien Philippe François et le cabinet AB Sud ingénierie, spécialisé dans le management environnemental. Ces trois partenaires ont optimisé l'enveloppe financière et les équipements, si bien que les critères BBC se sont révélés accessibles, avec un surcoût de moins de 10% par rapport à une opération THPE. De plus, nous avons reçu une subvention de 77120 euros dans le cadre du projet « 100 bâtiments exemplaires » mené par la Région Paca et l'Ademe (1). Le bâtiment, qui sera livré au printemps 2011, sera très économe en énergie et étanche à l'air. L'immeuble sera ouvert au sud et au sud-ouest pour favoriser les apports énergétiques solaires en hiver, mais aussi doté de protections solaires pour l'été, via de grands balcons et des volets. Par ailleurs, un des vingt logements sera entièrement équipé pour les personnes à mobilité réduite ».

MOURAD ABA, responsable développement et opérations de la délégation de Marseille d'ICF Sud-Est Méditerranée

(1) Ademe: Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.



ICF ATLANTIQUE – BOULEVARD DE LA GARE, Toulouse (31)

En cours de certification Patrimoine Habitat & Environnement avec label label BBC Effinergie Rénovation

« Pour cet immeuble de 1964, situé tout près de la gare Matabiau et le long du canal du Midi, les principales préoccupations du maître d'ouvrage sont la gestion bioclimatique et la réduction du bruit. Outre une efficacité thermique, la double peau et l'isolation par l'extérieur du bâtiment vont diminuer les nuisances sonores dues à la circulation des trains et des voitures. Les balcons seront fermés et deviendront des loggias, constituant des « espaces tampons » thermiques pour le bâtiment. En été, l'air chaud sera extrait par le système de ventilation ; de plus, les platanes plantés le long du canal du Midi protégeront les premiers étages des rayons solaires. La nuit, les loggias pourront être ouvertes côté boulevard pour apporter un air neuf et frais. En hiver, la géothermie va assurer le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Une toiture - terrasse permet de diminuer les déperditions. L'objectif fixé pour cette opération, qui sera livrée début 2012, est de ne pas dépasser 35 kWh/m²/an d'énergie primaire. Après les travaux, les charges des locataires devraient diminuer de 200 euros par an. Un dépliant « Les clés de votre éco-logis » sera distribué aux occupants pour encourager les bonnes pratiques. Enfin, un suivi des consommations d'énergie sera effectué par la maîtrise d'œuvre après la livraison ».

ANTOINE PELLICANI, monteur d'opérations Midi-Pyrénées à ICF Atlantique



FL RÉSIDENCES – LE PARC DU MUEHLMATTEN, Bollwiller (68)

Certification Habitat & Environnement, label BBC Effinergie obtenue

« L'immeuble du Parc du Muehlmaten a été livré en février 2010. Installé à Bollwiller, dans l'agglomération de Mulhouse, ce programme neuf de 15 logements en accession à la propriété est le premier bâtiment privé à obtenir la certification Habitat & Environnement option BBC Effinergie. Il a été réalisé par FL Résidences, un promoteur né en 2008, qui produit exclusivement des bâtiments BBC, passifs ou à énergie positive. Au parc du Muehlmaten, la consommation moyenne d'énergie primaire est de 38 kWh/m²/an. L'épaisseur des murs dépasse 40 cm : à l'intérieur, nous avons posé une couche de plâtre à l'ancienne ; à l'extérieur, une isolation de 20 cm de polystyrène, recouverte de crépi. Le chauffage centralisé basse température passe par le sol, avec une programmation individuelle dans chaque logement. VMC à double flux avec haut rendement, économiseurs d'eau, luminaires à basse consommation avec détecteur, ascenseur économe en énergie, peintures dépourvues de composés organiques volatils (COV)... Nous avons clairement opté pour des solutions respectueuses de l'environnement. Le surcoût par rapport à un bâtiment standard ? Il est de 5-6%... Mais les propriétaires n'ont pas vu la différence. En effet, dans le cadre d'un appel à projets de la Région Alsace et de l'Ademe (1) lancé en 2008, nous avons bénéficié d'une subvention de 4 400 euros par logement ».

SERGE WERMELINGER, gérant de FL Résidences