



Du BBC à la RT 2012 : quels impacts sur la construction des logements ?

Selon CERQUAL, la RT 2012 ne devrait pas engendrer de surcoûts significatifs par rapport au label BBC 2005

Paris, le 13 décembre 2011 – Depuis le 28 octobre dernier, les bâtiments destinés aux logements construits en zone ANRU doivent respecter la RT 2012, nouvelle réglementation qui vise à limiter les consommations énergétiques des logements neufs. Sa mise en œuvre sera effective dès le 1^{er} janvier 2013 pour tous les autres bâtiments d'habitation.

Afin de répondre aux nombreuses interrogations des professionnels du logement, CERQUAL, organisme certificateur filiale de QUALITEL, a mené une étude. Objectif : évaluer l'impact de la RT 2012 sur les bâtiments neufs d'habitation labellisés BBC Effinergie 2005 et voir s'il est possible de l'appliquer sans sur investissement sur des opérations telles qu'elles sont réalisées aujourd'hui. Les résultats sont encourageants.

Cette étude a été présentée aux professionnels en septembre et octobre derniers lors du Tour de France annuel de CERQUAL.

Du BBC 2005 à la RT 2012 : des adaptations minimales pour une évolution majeure

Méthodologie : partir du réel pour anticiper les situations de manière concrète

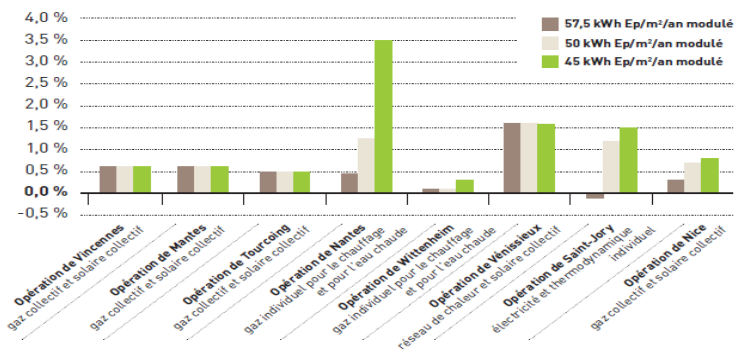
L'étude CERQUAL porte sur des simulations concernant huit opérations de logements neufs situées dans différentes zones climatiques (Tourcoing, Nantes, Saint-Jory, Nice, Vénissieux, Wittenheim, Mantes la Jolie et Vincennes).

Ces programmes, tous certifiés avec l'option BBC Effinergie 2005, ont été analysés par deux bureaux d'études thermiques, Tribu Energie et LBM Energie, et par un économiste de la construction, Jacques Iltis, Directeur du cabinet Becri, qui a évalué les montants des modifications à apporter au bâti.

La RT 2012 s'appliquant de manière progressive par paliers, l'étude a adapté ses simulations aux périodes concernées (actuellement, à partir de 2015 et ultérieurement, dans l'optique de la mise en place d'un nouveau label encore plus exigeant)*.

Résultats :

LES ÉCARTS D'INVESTISSEMENT EN FONCTION DES TROIS CAS ENVISAGÉS, SANS MODIFIER L'ÉNERGIE NI LE MODE DE PRODUCTION



Sur le plan économique, l'étude révèle que les sur investissements induits par la RT 2012 restent limités, et ce, quelles que soient les solutions énergétiques utilisées par les bâtiments (gaz, électricité, pompe à chaleur...).

Les surinvestissements varient de 0,5 à 3,5% au maximum si on conserve les mêmes solutions énergétiques.

Les surinvestissements ont plusieurs origines :

- des coûts liés aux exigences de moyens (respect minimal de la règle des 1/6 pour l'accès à l'éclairage naturel, et la mise en place d'un comptage) ;
- des coûts dus au renforcement sur l'enveloppe pour les solutions électriques (panneaux rayonnants et eau chaude sanitaire thermodynamique individuelle et collective).

Concernant les effets sur les modes de construction, l'étude souligne qu'il n'existe pas d'infaisabilité technique pour passer du BBC 2005 à la RT 2012. Elle exhorte en outre les professionnels du bâtiment à :

- exploiter au maximum les qualités bioclimatiques des sites (implantation, orientation et apports solaires, les énergies renouvelables disponibles sur le site) ;
- vérifier que les compétences techniques nécessaires sont présentes localement.

Ces résultats encourageants confirment que les adaptations sont souvent minimes, prouvant ainsi que la RT 2012 se situe dans la lignée du label BBC. Les Maîtres d'ouvrage engagés dans une démarche de certification ont donc un avantage certain vis-à-vis de la RT 2012 moyennant quelques réajustements.

Selon Jean-Yves COLAS, Directeur Etudes et Recherches de CERQUAL, « Les résultats de l'étude sont particulièrement rassurants. Ils démontrent que les surcoûts restent limités si l'enveloppe des bâtiments a été bien conçue et que la RT 2012 s'inscrit dans la continuité du label BBC. La filière de la construction des logements est prête à relever ce nouveau défi qui conduit à la généralisation des bâtiments basse consommation. Il convient à présent d'inscrire durablement dans les gènes de l'ensemble de la filière ce nouveau mode de concevoir et de construire à partir de matériaux et de procédés nouveaux. »

Succès pour les réunions thématiques de CERQUAL

Visant cette année à débattre sur les grands enjeux en termes de logement et de construction au niveau national et local, sur la RT 2012 et les opérations de logements BBC, les réunions thématiques organisées en septembre et octobre derniers dans les grandes capitales régionales ont accueilli des Maîtres d'ouvrage, des bailleurs sociaux, et des collectivités locales (élus, responsables habitat, développement durable et directions de l'aménagement). Ont également participé à ces rencontres des partenaires industriels présentant des solutions techniques : Saint Gobain Glass, AFIPEB, Rockwool, Aldes et Atlantic.

Cette année, près de 600 personnes ont participé à ces réunions organisées à Toulouse, Lille, Aix en Provence, Paris, Rennes, Lyon et Strasbourg, contre 400 en 2010, ce qui représente une croissance de 50% de la fréquentation.

Jean-Yves COLAS poursuit : « *Le succès de ces journées thématiques régionales illustre la volonté de CERQUAL d'accompagner au mieux les professionnels de la construction et de répondre aux questions qu'ils se posent. La restitution de l'étude sur la RT 2012 a été l'occasion pour nous de donner aux professionnels une information pragmatique, tout en permettant à quelques industriels de présenter des procédés et systèmes adaptés aux perspectives de ce nouveau cadre réglementaire.* »

Les comptes-rendus relatifs à ces réunions thématiques régionales sont disponibles sur le portail qualitel.org : <http://www.qualitel.org/elus-collectivites-territoires/cerqual-sur-le-terrain/du-bbc-a-la-rt-2012-quels-impacts-sur-la-construction-des-logements/>

La RT 2012 dans ses grands principes

La RT 2012 vise à **impulser une dynamique de construction de bâtiments à très faible consommation d'énergie**. Parmi les exigences de moyens qu'elle implique, la RT 2012 nécessite notamment une surface vitrée supérieure ou égale à 1/6 de la surface habitable, le recours aux énergies renouvelables ou solutions alternatives en maison individuelle, un niveau de perméabilité de l'air à atteindre, le traitement des ponts thermiques, et des systèmes permettant de mesurer ou d'estimer les consommations d'énergie de chaque logement.

En termes de résultats, **trois indicateurs caractérisent la qualité énergétique d'un bâtiment**. Ils correspondent aux trois exigences globales que doit respecter un bâtiment neuf pour être conforme à la RT 2012.

- **Le Bbio** : besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel qui valorise la conception bioclimatique (implantation, orientation des baies, accès à l'éclairage naturel, et isolation performante). **Cette exigence d'efficacité énergétique du bâti implique une limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées au bâti.**
- **Le Cep** : consommation conventionnelle d'énergie primaire d'un logement pour 5 usages (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires de chauffage et de ventilation). **Le Cep maximum est fixé à 50 kWh/m²/an contre 150 kWh/m²/an environ avec la RT 2005. Une tolérance de 7,5 kWh supplémentaires est attribuée aux logements collectifs jusqu'au 1^{er} janvier 2015.**
- **Tic** : température intérieure de consigne atteinte. **Cette exigence de confort d'été fixe la température intérieure atteinte au cours d'une séquence de 5 jours chauds inférieure à 26 C°.**

La RT 2012 ayant été élaborée pour garder ouvert le champ des possibles, elle donne au Maître d'ouvrage une grande liberté dans l'optimisation de son bâtiment, tant sur le plan architectural que technique. Grâce à cette nouvelle réglementation, **le saut énergétique réalisé dans la construction neuve induira des économies d'énergie primaire de 150 milliards de kWh et des émissions de gaz à effet de serre évitées jusqu'à 35 millions de tonnes sur la période 2013-2020.**

**Trois niveaux de consommation d'énergie primaire ont été pris en compte :*

- *le niveau 57,5 kWh/m²/an, modulé des coefficients réglementaires conformément à l'exigence de la RT 2012 applicable jusqu'à fin 2014 ;*
- *le niveau 50 kWh/m²/an requis à partir de 2015,*
- *et un dernier seuil à 45 kWh/m²/an, axe de réflexion mené par CERQUAL pour les futurs labels.*

À propos de CERQUAL – Groupe QUALITEL:

Depuis plus de 35 ans, l'Association QUALITEL fait progresser, aux côtés des professionnels du logement, la qualité de l'habitat neuf et existant et participe à sa valorisation auprès des usagers. Indépendante depuis sa création en 1974, l'Association QUALITEL est une structure unique en France. Son conseil d'administration rassemble autour de l'objectif « Qualité », tous les acteurs concernés par le logement : associations de consommateurs, organisations professionnelles impliquées dans l'habitat et les pouvoirs publics.

Pour développer et apprécier la qualité selon les modalités du Code de la Consommation relatives à la certification, l'Association QUALITEL s'appuie sur ses filiales, organismes certificateurs :

- CERQUAL pour l'habitat neuf collectif, qui délivre les certifications Qualitel (confort et économie de charges), Habitat & Environnement (confort et respect de l'environnement) NF Logement (qualité technique et services associés) et NF logement démarche HQE.
- CERQUAL PATRIMOINE pour l'habitat existant collectif, qui délivre les certifications Patrimoine Habitat, Patrimoine Habitat & Environnement et Patrimoine Copropriété
- CEQUAMI, pour l'habitat individuel qui délivre les certifications NF Maison Individuelle, « Maison Haute Performance Energétique, NF Maison Rénovée, HQE

Ces organismes sont également accrédités pour délivrer les labels énergétiques dont BBC-effinergie.

Plus de 160 000 logements ont fait l'objet d'une demande de certification en 2010. Près de 1000 maîtres d'ouvrage s'y sont engagés, dont Bouygues Immobilier, Les Nouveaux Constructeurs, COGEDIM, Bouwfonds Marignan, ICF, l'Immobilière 3F, Vinci, Paris Habitat, ... Une trentaine de collectivités territoriales et d'aménageurs sont également prescripteurs de la certification.

L'Association QUALITEL, ainsi que ses filiales CERQUAL et CEQUAMI, sont depuis 2009 membres fondateurs de France GBC (Green Building Council), conseil français de la construction durable soutenu par le Plan Bâtiment Grenelle.

Toute l'actualité de QUALITEL : www.qualitel.org

Relations presse :

Agence Wellcom

Céline Bézioua, Ghyslaine Clodion

Tél : 01 46 34 60 60

E-mail : cbe@wellcom.fr / gc@wellcom.fr



<http://wellcom.fr/presse/qualitel/>