

**ECONOMIES D'ENERGIE
FAISONS VITE
ÇA CHAUFFE**

Vous construisez, vous rénovez ?
Pour votre logement, pensez aux

certifications et labels



L'HABITAT



*Vous construisez, vous rénovez ?
Pour votre logement, pensez aux*
certifications et labels

SOMMAIRE

- Un enjeu majeur, des objectifs ambitieux 3
- Les signes de qualité, que disent-ils ? 4
- Certifications, labels... revue de détail 9
- Des évolutions prévues..... 17
- L'ADEME20

GLOSSAIRE

Accréditation : reconnaissance par un organisme indépendant, le COFRAC, de la compétence d'un organisme à délivrer des signes de qualité.

Bâtiment basse consommation (BBC) : bâtiment dont la consommation en énergie primaire est inférieure ou égale, dans le neuf, à 50 kWh/(m².an) et, en rénovation, à 80 kWh/(m².an).

Certification de bâtiment : signe de qualité souvent supérieur à la réglementation, délivré par un organisme tiers et indépendant dans un domaine donné (performance énergétique, qualité environnementale).

Habitat individuel groupé : ensemble de maisons individuelles réalisées au sein d'une même opération.

Habitat individuel diffus ou isolé : au contraire du précédent, opération isolée de construction.

Haute qualité environnementale (HQE) : cette démarche vise à limiter les impacts environnementaux d'une opération de construction ou de réhabilitation : consommation de ressources naturelles, gestion des déchets, nuisances sonores.... La démarche s'appuie sur des fondamentaux :

- un système de management environnemental (SME) qui fixe les objectifs d'une opération et précise le rôle des différents acteurs ;
- quatorze exigences environnementales (cibles) qui portent sur le respect et la protection de l'environnement extérieur et la création d'un environnement intérieur satisfaisant.

un enjeu majeur, des objectifs ambitieux

En France, il se construit chaque année environ 300 000 logements. Cette augmentation représente 1 % du parc national, qui en compte environ 32 millions. De ce fait, l'amélioration énergétique, environnementale et sanitaire du parc existant s'avère d'autant plus une priorité.

Rendre rapidement nos logements plus performants est un enjeu important. C'est un objectif réaliste : les techniques et les matériaux existent pour construire ou rénover nos habitats afin qu'ils deviennent plus sobres en énergie, moins dépendants des énergies fossiles, plus respectueux de notre environnement et de notre santé.

Avec les **certifications** et les **labels**, les particuliers disposent de garanties pour un logement de qualité, confortable, sain et économe. Ces **signes de qualité** permettent à chacun, particulier, constructeur... de cibler le résultat qu'il veut atteindre, d'être guidé pour y parvenir et de vérifier la performance du logement.

Les avantages d'un logement certifié

- La garantie d'une construction ou d'une rénovation de qualité,
- la justification de sa valeur à la revente ou à la location.

Bien identifier ce que recouvrent ces labels et certifications nécessite cependant quelques éclaircissements. Ce guide vous aidera à vous y retrouver et à choisir le signe de qualité qui vous convient, pour construire, pour rénover ou pour acheter un logement.

➔ **Pour en savoir plus** sur la construction économe en énergie, consultez le guide de l'ADEME « **Construire autrement** ».

les signes de qualité, que disent-ils ?

Vous allez faire construire ou rénover un logement. Vous voulez obtenir un résultat performant, économe et sain en minimisant ses impacts sur l'environnement. Depuis quelques années, une multitude de « qualifications », de « labels », de « certifications » vous est proposée dans le domaine du bâtiment. Ils concernent toutes les facettes des activités et des produits du bâtiment : qualité des bâtiments (c'est l'objet de ce guide), produits de construction, intervenants et services.

➔ **Pour en savoir plus** sur les produits de construction, consultez le guide de l'ADEME « **Quels matériaux pour construire et rénover ?** ».

Que signifient toutes ces « marques » ? Quelle caution vous offrent-elles ? Vous assurent-elles vraiment que votre futur logement répondra à vos attentes ? Un petit décryptage s'impose pour mieux comprendre leur intérêt... et leurs limites.

Des marques de qualité pour les bâtiments

Des dispositifs ont été mis en place depuis la fin des années 70 pour mettre en valeur les qualités d'un bâtiment. La multiplicité des signes crée une certaine confusion pour le particulier qui s'y retrouve difficilement. En effet, les signes de qualité pour les bâtiments s'adressent en priorité aux personnes qui font construire, rénovent ou achètent un logement, des non-professionnels en général.



■ Bien identifier les caractéristiques mises en avant

Les signes de qualité peuvent porter sur différentes caractéristiques du bâtiment :

- la **qualité de la construction**, par exemple la certification Qualitel,
- et notamment ses **performances énergétiques**, par exemple le label BBC,
- ses **qualités environnementales**, par exemple la démarche HQE.

■ Connaître les différents types de signes

Un signe de qualité pour un bâtiment, c'est une marque, un label... qui **s'appuie dans le meilleur des cas sur des engagements qui font l'objet de contrôles** par une **instance indépendante**. Pour obtenir la confiance du public, il est nécessaire que ces signes de qualité soient **fiables** et respectent ce à quoi ils s'engagent.

◆ Les certifications

Elles sont fondées sur des **référentiels** portés par des instances associatives ou privées (HQE, par exemple) et validées par un organisme officiel et indépendant. Certaines certifications (Habitat&Environnement, par exemple) ont une reconnaissance des Pouvoirs publics puisqu'elles conditionnent l'octroi de certaines aides publiques.

◆ Les labels publics

Ils sont fondés sur des **textes réglementaires** et une **certification** (ex : label BBC). Ils peuvent être utilisés pour attribuer des aides publiques, des avantages fiscaux...



◆ Les labels privés

À visées marketing, ils sont généralement fondés sur un «engagement» plus ou moins partagé (déclaration, charte, ...), pas toujours vérifiable.

◆ Qu'est-ce qu'une accréditation ?

Les organismes qui délivrent les signes de qualité doivent faire la preuve de leur **compétence** et de leur **indépendance**. Le **COFRAC** (Comité français d'accréditation) effectue cette vérification. Il octroie aux organismes **qui se soumettent à ses contrôles** une **accréditation** qui reconnaît leur objectivité et leur aptitude à délivrer des signes de qualité.

➔ **Pour en savoir plus**, consultez le site du COFRAC www.cofrac.fr.

À la différence des labels privés, les labels publics doivent être délivrés par des organismes de certification (organismes accrédités par le COFRAC), ayant passé une convention avec l'État.

■ Comprendre le sens des signes

◆ Des valeurs sûres : certifications et labels publics

La certification d'un bâtiment prouve, **sous le contrôle d'un organisme certificateur**, qu'il est conforme à un **document de référence**, le **référentiel de certification**, ou à une **norme**. C'est une **démarche volontaire encadrée par la loi** *.



Des fondamentaux : normes et référentiels

Une **norme** est un ensemble de règles et de caractéristiques techniques publié par un organisme officiel de normalisation, l'AFNOR en France.

Un **référentiel de certification** est un document technique officiel qui définit les caractéristiques que doit présenter un ouvrage, un produit ou un service et les moyens de contrôler la conformité de ces caractéristiques.

Les certificateurs **contrôlent** les bâtiments qu'ils certifient, en vérifiant leurs caractéristiques et en enquêtant auprès des personnes qui ont acquis un logement certifié.

* son cadre juridique est le code de la consommation (articles L115-27 et suivants, R115-1 et suivants). L'organisme certificateur doit être accrédité par le COFRAC.

Un label public permet de reconnaître un logement dont les qualités, en particulier les « plus » par rapport à la réglementation en vigueur, sont **avérés** et **vérifiés**. Il est à noter que les référentiels de certification **évoluent** avec la réglementation.

Les labels de performance énergétique

Les **niveaux de performance énergétique HPE** (haute performance énergétique) sont qualifiés de « label HPE ». Ce label offre une garantie de qualité car les niveaux de performance sont prévus dans le cadre d'une loi* et définis de façon légale par des arrêtés**.

* article R.111-20 du code de la construction et de l'habitation

** arrêtés du 3 mai 2007 (pour le neuf) et du 29 septembre 2009 (pour la rénovation)

◆ Du bon... et du moins bon, les labels privés

Un label privé atteste qu'un produit (un logement en l'occurrence) **possède les qualités décrites dans un référentiel**. C'est une démarche volontaire qui n'est **pas toujours contrôlée** par un organisme indépendant et dont les modalités d'attribution peuvent varier.

Points communs et différences

- Certifications et labels sont des **services payants** qui attestent qu'un produit, un procédé... est conforme à un cahier des charges. Il peut alors être reconnu et valorisé par un **logo**.
- Les **critères d'attribution** d'une certification ou d'un label public sont **plus stricts** que ceux d'un label privé, qui peut être attribué par des acteurs non agréés.

Des bâtiments qui se démarquent !

Les bâtiments dépositaires d'un signe de qualité **font valoir des atouts que les autres bâtiments ne possèdent pas**.

Les certifications et les labels publics représentent des valeurs sûres. On peut espérer que les propriétaires de logement qui présentent des garanties de performance pourront à terme bénéficier de conditions avantageuses à la revente de leur bien ou pour l'assurance habitation, comme c'est déjà le cas dans le domaine automobile (certains assureurs proposent des contrats plus intéressants pour les véhicules bien classés sur l'étiquette énergie).

Quels contrôles ?

Pour confirmer la fiabilité d'un signe de qualité, il est indispensable d'effectuer des **contrôles** pour vérifier que les bâtiments respectent les engagements pris dans les cahiers des charges.

Les contrôles sont prévus pour les bâtiments qui font l'objet d'une demande de certification. Le bâtiment fait l'objet de **vérifications** (audits ou sondages, sur site ou sur dossier) au cours de la construction ou au moment de la réception de l'ouvrage.

Ainsi, l'attribution du label BBC est subordonnée à la réalisation d'une vérification en cours ou en fin de projet de la **validité de l'étude thermique** définissant le projet, d'une **mesure de perméabilité à l'air** du bâtiment et d'un **contrôle en fin de chantier de la conformité des travaux**.

Une démarche intéressante

Faire certifier ou labelliser un logement présente des avantages :

- le particulier est aidé pour formuler ses besoins et ses choix en vue de les hiérarchiser. Il profite ainsi d'un logement plus performant qu'il pourra mieux valoriser et qui dispose de garanties réglementaires,
- les professionnels sont guidés et parfois accompagnés lors de la conception et de la construction du bâtiment,
- la profession dispose d'objectifs communs de qualité des constructions qui permettent de faire progresser les techniques et les pratiques,
- la qualité de l'ouvrage est reconnue ce qui peut permettre de bénéficier d'avantages financiers (PTZ+, dispositif « Scellier »...).

Certains inconvénients peuvent malgré tout être pointés, comme les démarches nombreuses, parfois lourdes, ou un surcoût initial, toutefois compensés par les garanties offertes.

certifications, labels... revue de détail

Il n'est pas facile de reconnaître et de s'y retrouver dans les signes de qualité (fiables) pour le logement que vous voulez acheter ou rénover : sont-ils consacrés aux logements rénovés ou au neuf ? Sont-ils valables pour une maison individuelle ou un appartement ? Que garantissent-ils exactement ? Petite revue de détail...

Des certifications pour la qualité de la construction

Les ouvrages certifiés* neufs ou rénovés peuvent être :

- des **maisons individuelles**, isolées ou groupées ;
- ou des **logements collectifs** ;

Plusieurs marques de certification sont délivrées par les **organismes certificateurs**.

Qui sont les organismes certificateurs ?

En France, la certification de bâtiments est assurée par les organismes suivants, accrédités par le COFRAC :

- **Cerqual**** pour les logements neufs, individuels groupés ou collectifs,
- **Cerqual Patrimoine**** pour les logements de plus de 10 ans, individuels groupés ou collectifs,
- **Cequami***** pour les maisons neuves ou rénovées ;
- **Promotelec**, pour les logements neufs ou rénovés, individuels ou collectifs ;
- **Certivea******, pour les bâtiments tertiaires neufs ou en rénovation.











** filiale de Qualitel

*** filiale de Qualitel et du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment).

**** filiale du CSTB.

* ce peut être aussi des bâtiments tertiaires neufs, rénovés et en exploitation, qui ne sont pas traités dans ce guide.

Les **marques de certification** sont regroupées dans le tableau ci-dessous, qui précise l'organisme qui octroie la certification et les caractéristiques exigées par le référentiel de certification :

Dans le neuf	Type de logement	Certifié par...	Exigences de qualité du référentiel
NF maison individuelle 	maison individuelle isolée	Cequami	Qualité technique et organisation de l'opération
NF logement 	collectif ou individuel groupé	Cerqual	Qualité technique et organisation de l'opération
Qualitel 	collectif ou individuel groupé	Cerqual	Recherche d'un confort d'usage à charges maîtrisées. Évaluation des confort acoustique et thermique, de la qualité de la plomberie et des sanitaires, de la maîtrise des charges
Promotelec 	individuel ou collectif	Promotelec	Isolation thermique, ventilation, chauffage, eau chaude sanitaire, installations électriques
En rénovation	Type de logement	Certifié par...	Exigences de qualité du référentiel
NF maison rénovée 	maison individuelle	Cequami	Sécurité des habitants, efficacité énergétique, confort, matériaux, équipements, gestion de l'eau et réduction des impacts du chantier
Patrimoine habitat 	collectif et individuel groupé	Cerqual Patrimoine	Réalisation d'un bilan préalable. Organisation du projet, sécurité incendie, qualité sanitaire, qualité d'usage, équipements et confort des parties communes et des logements, façades et toitures, performance énergétique, confort acoustique.
Patrimoine copropriété 	copropriété	Cerqual Patrimoine	Performance énergétique, accessibilité, qualité sanitaire et de l'enveloppe, sécurité incendie, équipements et confort des parties communes, confort acoustique
Promotelec 	individuel ou collectif de plus de 5 ans	Promotelec	Bâti, isolation thermique, ventilation, installation électrique, chauffage électrique, eau chaude sanitaire, éventuellement installation gaz

Un « plus » chiffré avec le label de performance énergétique

■ Un label à plusieurs niveaux

Votre logement, doté d'une des certifications citées page 10, vous garantit une performance énergétique conforme au moins à la réglementation en vigueur (RT dans le neuf ou en rénovation).

Vous pouvez **associer à cette certification** une option qui vous garantira un logement énergétiquement plus performant : le **label Haute Performance Énergétique (HPE)** dont le niveau le plus élevé, **BBC**, est aussi le plus connu et le plus attribué, et qui préfigure la nouvelle réglementation thermique (RT 2012), applicable au 1^{er} janvier 2013 en logement et dès le 28 octobre 2011 dans les zones de rénovation urbaine (ANRU).

Dans le neuf	Niveau	Délivré par...
Label HPE	HPE (haute performance énergétique) $C_{ref}^* - 10\%$	Cequami Cerqual Promotelec
	HPE EnR (haute performance énergétique et énergies renouvelables) $C_{ref} - 10\% + \text{énergies renouvelables}$	
	THPE (très haute performance énergétique) $C_{ref} - 20\%$	
	THPE EnR (très haute performance énergétique et énergies renouvelables) $C_{ref} - 30\% + \text{énergies renouvelables}$	
	BBC (bâtiment basse consommation) $C_{max}^{**} \leq 50 \text{ kWhep}/(\text{m}^2.\text{an})$	
En rénovation	Niveau	Délivré par...
Label HPE Rénovation ***	HPE Rénovation $C_{max} \leq 150 \text{ kWhep}/(\text{m}^2.\text{an})$	Cequami
	BBC Rénovation (bâtiment basse consommation) $C_{max} \leq 80 \text{ kWhep}/(\text{m}^2.\text{an})$	Cerqual Patrimoine Promotelec

Les déclinaisons du label HPE

Pour les logements neufs, **5 niveaux de performance** et **2 niveaux** pour la rénovation, les performances exigées étant modulées selon les zones géographiques et l'altitude. Le label est délivré par un organisme qui a passé une convention avec l'État..

* C_{ref} : consommation de référence en énergie primaire. Seuil de consommation pour le chauffage et ses auxiliaires, l'eau chaude, la ventilation et le refroidissement, fixé par la réglementation thermique, au-dessous duquel doivent se situer les bâtiments neufs.

** C_{max} : consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire

*** : le label « haute performance énergétique rénovation » s'applique uniquement aux bâtiments achevés après le 1^{er} janvier 1948

Effinergie, qu'est-ce que c'est ?

L'association **Effinergie** assure la promotion des constructions performantes, en particulier celles dont la consommation se situe **au niveau BBC**. Elle est notamment force de proposition dans l'élaboration des référentiels de performance énergétique.

Elle fédère les Régions, des collectivités territoriales, des industriels, les Pouvoirs publics... et met en avant les projets et les réalisations remarquables dans le domaine de la performance énergétique des bâtiments.



■ Des incitations fiscales pour 2011

- Avec le label BBC, vous pouvez bénéficier d'un **montant majoré du PTZ+** (prêt à taux zéro).
- Vous pouvez aussi bénéficier d'une **exonération totale ou partielle de la taxe foncière**.
- Le dispositif Scellier, lors de l'achat d'un logement neuf BBC à des fins d'investissement locatif, permet de bénéficier d'une **réduction d'impôt majorée**.
- Dans certaines communes, les constructions neuves (ou les extensions) bénéficiant des labels BBC ou THPE EnR peuvent obtenir un **dépassement du coefficient d'occupation des sols (COS) allant jusqu'à 30 %**.





➔ *Pour en savoir plus, consultez le guide de l'ADEME «Les aides financières habitat» ou le site www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet.*

Pour une démarche complète : intégrer la qualité environnementale

Vous recherchez la garantie d'une **qualité environnementale** plus exigeante que celle offerte par la réglementation ou mise en œuvre habituellement ? Pour vous donner satisfaction, il existe des **démarches environnementales**.

Ce sont des démarches **globales** et **multicritères** qui considèrent le bâtiment dans son ensemble, dans sa relation avec son environnement et ses utilisateurs, depuis sa conception jusqu'à sa déconstruction. Elles sont pour l'essentiel fondées sur les principes portés par l'association HQE (haute qualité environnementale). Ces principes portent notamment sur le **management de projet** (ou conduite d'opération) indispensable à la **qualité globale** de votre logement.

■ Des référentiels nationaux

Dans le neuf	Type de logement	Certifié par...	Exigences de qualité du référentiel
Habitat & Environnement 	collectif ou individuel groupé	Cerqual	Prise en compte de l'environnement dans l'organisation du projet, chantier propre, économies d'énergie, choix des matériaux, gestion de l'eau, confort et santé, information sur les « gestes verts » Association possible avec les 5 niveaux du label HPE
Dans le neuf et en rénovation	Type de logement	Délivré par...	Exigences de qualité du référentiel
NF démarche HQE (NF maison individuelle, NF maison rénovée, NF logement)  À partir de début 2012, cette certification inclut une exigence de performance énergétique de niveau BBC	collectif et individuel groupé ou non	Cequami (individuel en secteur diffus) Cerqual (collectif et individuel groupé) avec l'autorisation de l'AFNOR et de l'association HQE	I. Mise en œuvre du système de management environnemental II. Prise en compte des 14 cibles de la démarche HQE® : Éco - Construction : 1. relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat 2. choix intégré des procédés et produits de construction 3. chantier à faibles nuisances Éco - Gestion : 4. gestion de l'énergie (niveau BBC début 2012) 5. gestion de l'eau 6. gestion des déchets d'activité 7. gestion de l'entretien et de la maintenance Confort : 8. confort hygrothermique 9. confort acoustique 10. confort visuel 11. confort olfactif Santé : 12. qualité sanitaire des espaces 13. qualité sanitaire de l'air 14. qualité sanitaire de l'eau
En rénovation	Type de logement	Certifié par...	Exigences de qualité du référentiel
Patrimoine Habitat & Environnement 	collectif et individuel groupé de plus de 10 ans	Cerqual Patrimoine	Organisation du projet, chantier propre, « gestes verts », sécurité incendie, qualité sanitaire, accessibilité et qualité d'usage, équipements et confort des parties communes, façades et toitures, équipements techniques des logements, performance énergétique, confort acoustique
Patrimoine Copropriété & Environnement 	copropriété		Performance énergétique, accessibilité, qualité sanitaire, sécurité incendie, qualité de l'enveloppe, équipements et confort des parties communes, confort acoustique

➔ **Pour en savoir plus** sur l'ensemble de ces signes de qualité et la marche à suivre pour les obtenir, consultez les sites www.maisoncertifiee.com, www.cerqual.fr, www.promotelec.com, www.cequami.fr, www.marque-nf.com, www.effinergie.org et www.assohqe.org.

■ Des référentiels régionaux

Certains groupes ou réseaux de professionnels qui souhaitent intégrer l'environnement dans le bâtiment se créent en région.

Ils mettent au point des démarches adaptées aux **enjeux locaux** ou développent des thématiques non couvertes par les certifications nationales existantes. Des aides financières locales accompagnent parfois ces démarches.

➔ **Pour en savoir plus**, rapprochez vous de l'ADEME de votre région ou de l'Espace **INFO**➔ **ÉNERGIE** le plus proche de chez vous. Trouvez-les sur **www.ademe.fr** (directions régionales de l'ADEME) et **www.infoenergie.org** ou en appelant le **0810 060 050**.

Dans le domaine du logement, on peut citer à titre d'exemple « Démarche Bâtiments durables méditerranéens », porté par l'association Bâtiments durables méditerranéens.



D'autres initiatives

■ Des marques privées

Certains organismes (non accrédités par le COFRAC) délivrent des marques privées (labels, appellations...) sous leur responsabilité. On peut citer par exemple :

- le label **Agréé Maison de Qualité** pour les maisons individuelles. Il est délivré par l'association Maisons de qualité. Il suppose de la part du constructeur un engagement en matière de qualité de la construction, de l'organisation et de la relation, dans le cadre juridique du Contrat de Construction de Maisons Individuelles ou de la Vente en État de Futur Achèvement ;



- le label **Habitat Responsable** pour le logement social. Délivré par l'association Delphis-Utopies, il contient dans son référentiel des indicateurs de préservation de l'environnement.



■ Des marques de qualité venues d'ailleurs

◆ La performance énergétique des bâtiments chez nos voisins



Deux labels de performance énergétique sont parfois utilisés en France : **Passiv'Haus** en provenance d'Allemagne et **Minergie**, d'origine suisse.

Attention ! Les exigences pour les consommations en énergie primaire concernent :

- **3 usages** (chauffage, eau chaude et ventilation) pour Minergie, exigences non modulées en fonction de la région ou de l'altitude.

- **5 usages** (chauffage, eau chaude, refroidissement, éclairage, auxiliaires [de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude, de ventilation]) pour le label HPE (donc BBC), exigences modulées en fonction de la région et de l'altitude.

- **6 usages** pour Passiv'haus (les mêmes que pour HPE, plus électroménager, TV/vidéo, informatique...), exigences non modulées en fonction de la région ou de l'altitude.

Appellation et type de logement	Délivré en France par	Caractéristiques
Passiv'Haus (habitations, pour le neuf et la rénovation) 	La Maison Passive www.lamaisonpassive.fr	Niveaux de performance énergétique chauffage : 15 kWh/(m ² .an) (calculé sur l'énergie utile ensemble (chauffage, eau chaude, refroidissement, éclairage, ventilation, électroménager) : 120 kWh/(m ² .an) (calculé sur l'énergie primaire) Exigences : emploi d'énergies renouvelables, triple vitrage, classe A pour l'électroménager, ventilation mécanique, contrôle de l'étanchéité à l'air
Minergie (habitations, pour le neuf et la rénovation)  Décliné sous 3 formes	Prestaterra www.minergie.fr www.prestaterra.eu	Niveaux énergétiques calculés sur l'énergie primaire
Minergie standard		Niveaux de performance énergétique 38 kWh/(m ² .an) (neuf) ; 60 kWh/(m ² .an) (rénovation) Exigences : ventilation mécanique Recommandations : électroménager classe A, contrôle de l'étanchéité à l'air
Minergie-P		Niveau de performance énergétique chauffage : 15 kWh/(m ² .an) (neuf) chauffage + ECS + ventilation : 30 kWh/(m ² .an) (neuf et rénovation) Exigences : ventilation mécanique, contrôle de l'étanchéité à l'air Recommandations : énergies renouvelables, triple vitrage, électroménager classe A
Minergie-Eco		Niveaux de performance énergétique 38 kWh/(m ² .an) (neuf) ; 60 kWh/(m ² .an) (rénovation) Exigences : emploi d'« éco-matériaux », ventilation mécanique Recommandations : contrôle de l'étanchéité à l'air

Ces marques de **qualité énergétique** des bâtiments sont conçues en fonction des **caractéristiques climatiques**, des **réglementations** et des **techniques propres à leur pays d'origine**. Ainsi, les références de calculs diffèrent

avec celles retenues en France : surfaces bâties (surface « habitable », « utile », « hors oeuvres nette »...), données climatiques (estivales en particulier), impacts liés à la structure de production de l'électricité, notamment, et peut-être surtout, nombre d'usages de l'énergie.

Il faut avoir conscience de ces différences quand on les utilise **hors de leur contexte**. Ces marques de qualité ne sanctionnent donc pas toujours un **niveau de performance aussi élevé** que leur homologue français et elles **ne permettent pas d'obtenir des aides publiques**.

◆ Des préoccupations partagées

D'autres initiatives sont apparues dans le monde pour la certification de logements :



- au Royaume-Uni, la marque **BREEAM** (BRE environmental assessment method) est délivrée par BRE Global (Building research establishment) ;



- aux États-Unis, la marque **LEED** (Leadership in energy and environmental design) est distribuée par USGBC (US green building council) ;



- au Japon, **CASBEE** (Comprehensive assessment system for built environment efficiency) est la marque du JSBC (Japan sustainable building consortium)...

Ces marques **approchent en fait les mêmes qualités de façons diverses**, avec des exigences différentes.

Cependant, en se perfectionnant, ces méthodes ont naturellement tendance à converger. Ainsi, la « SB Alliance » (www.sballiance.org) regroupe depuis 2008 divers organismes scientifiques et certificateurs internationaux avec l'ambition de clarifier et d'harmoniser les dispositifs.

En juillet 2010, les professionnels français* ont créé l'association **France Green Building Council** affiliée au réseau World Green Building Council (World GBC, qui regroupe au niveau mondial 50 % des professionnels des bâtiments durables). Elle veut généraliser la qualité environnementale pour la construction en France en mobilisant le secteur tout entier et en relayant les actions, les réflexions et la communication du World GBC.

* Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), Afnor, Qualitel, association HQE, Institut français pour la performance énergétique du bâtiment (IFPEB), Effinergie et Résobat (fédération d'associations régionales et d'acteurs institutionnels publics et privés engagés en faveur de l'aménagement et du bâtiment durables).

des évolutions prévues

Outre l'évolution programmée de la réglementation thermique (RT 2012 applicable pour le secteur résidentiel neuf au 1^{er} janvier 2013), de nouveaux labels ou certifications sont en cours de mise au point.

Dans le cas de démarches environnementales de qualité, les exigences environnementales pourraient être chiffrées pour améliorer leur lisibilité (HQE Performance).



La réglementation, de plus en plus exigeante

La prochaine réglementation thermique, la «RT 2012», imposera des objectifs de résultats avec notamment une **consommation conventionnelle maximale** générique en énergie primaire de **50 kWh_{ep}/(m².an)** (aux coefficients de modulation près), proche du niveau BBC, qui a été le préfigurateur des exigences de la RT 2012. Elle s'appliquera à tous les bâtiments d'habitation neufs dès le 1^{er} janvier 2013 et dès le 28 octobre 2011 en zone ANRU.

Après 2020, le Grenelle Environnement prévoit une réglementation thermique exigeant que tous les bâtiments neufs consomment notamment moins d'énergie primaire qu'ils ne produisent d'énergie renouvelable.

Les bâtiments dits «à énergie positive»

Les **bâtiments à énergie positive**, qui produisent davantage d'énergie renouvelable qu'ils n'en consomment, ne disposent pas encore de certification pour les distinguer.

La réglementation thermique devrait reconduire dans l'avenir un nouveau label HPE dont le niveau le plus élevé serait qualifié de «**BEPOS**», pour les bâtiments produisant plus d'énergie renouvelable qu'ils ne consomment d'énergie primaire.



Ce niveau de performance énergétique pourrait intégrer :

- des indicateurs de consommation des autres usages de l'énergie (éclairage des parties communes, ascenseurs, voire électroménager),
- d'autres critères que l'énergie consommée, par exemple l'**énergie grise**, c'est à dire la somme des énergies nécessaires pour produire, construire, utiliser et recycler un bâtiment.

Un label environnemental

La création d'un **label environnemental**, suggérée dans le cadre du Grenelle Environnement, fait l'objet d'un travail intense au sein de l'Association HQE et de ses partenaires.

Ce label devrait apparaître fin 2012. Sa principale caractéristique sera de permettre l'**évaluation d'indicateurs environnementaux**, qui font l'objet de travaux de

normalisation internationale, et **l'introduction de critères de développement durable** :

- économie : coût global, coût d'entretien, ...,
- santé et confort : qualité de l'air intérieur, confort acoustique, confort thermique d'été, ...).

Une expérimentation portant sur près de 80 opérations devrait permettre un premier calage des niveaux exigés pour chacun des critères concernés.

Son objectif est d'autoriser un **affichage lisible et compréhensible de la performance** des opérations pour permettre leur valorisation sur le marché. Sa **compatibilité avec les standards internationaux** émergents (SB Alliance, voir p. 16) devrait constituer un atout important.

Crédits

Photos : ADEME (C. Weiss p. 1, 14 ; S. Leitenberger p. 4 ; O. Sébart p. 5 ; R. Bourguet p. 6) ; MEDDTL (B. Suard p. 1, 17 ; L. Mignaux p. 1) ; H. Bareau p. 18.

Infographies : H. Bareau.

Illustrations : Francis Macard

L'ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) est un établissement public sous la triple tutelle du ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie. Elle participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable.

Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

www.ademe.fr



Pour des conseils pratiques et gratuits sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables, contactez les Espaces **INFO → ÉNERGIE**, un réseau de spécialistes à votre service.

Trouvez le plus proche de chez vous en appelant le n° Azur (valable en France métropolitaine, prix d'un appel local) :

0 810 060 050

Ce guide vous est fourni par :



Siège social : 20, avenue du Grésillé
BP 90406 - 49004 ANGERS cedex 01

