



## Intégrité du label BBC-Effinergie

**Comment allier le plan de relance économique du bâtiment et les exigences thermiques réglementaires et normatives issues du Grenelle.**

### Le questionnement

#### Sur le plan économique :

Le secteur du bâtiment ralentit ; il est gros pourvoyeur d'emplois sur tous les territoires. Le besoin de logement social et très social reste insatisfait. Le plan de relance de ce secteur s'appuie entre autres sur les mesures suivantes :

- En construction neuve, reprise de projets de promoteurs privés par le secteur HLM, bonus Eco PTZ de 20.000 Euros et crédit d'impôt de 40% pendant 7 ans sur les intérêts d'emprunt, pour les constructions qui anticiperont les exigences de la RT 2012 ou du niveau label BBC Effinergie.
- En rénovation, incitations fiscales pour des investissements économes en énergie, ou Eco PTZ finançant jusqu'à 30.000 Euros de travaux économisant l'énergie.

#### Sur le plan technique :

La réglementation applicable aujourd'hui est la RT 2005. Le label BBC Effinergie 50 kWhep/m<sup>2</sup>.an, est une démarche volontaire des maîtres d'ouvrage s'appuyant sur des exigences destinées à assurer une garantie de performance au futur occupant :

- par la qualité de mise en oeuvre : mesure de la transparence à l'air
- par la limitation de la prise en compte de la production par panneaux photovoltaïques
- par la limitation du rapport SHON/SHAB pour éviter une surconsommation artificielle.

La RT 2012 est en préparation, ses exigences prévues sont celles du label BBC, mais ne sont pas encore arrêtées.

#### Synthèse des conclusions :

- Le plan de relance du bâtiment doit pleinement donner ses effets sur 2009 et 2010.
- La prochaine RT 2012 ne gêne aucunement l'application du plan de relance.
- Le niveau d'exigence de la RT 2012 ne doit pas interférer avec le référentiel du label BBC Effinergie qui apporte une garantie de résultat.
- Les objectifs de réduction réelle de consommation d'énergie de la RT 2012 ne doivent pas être contournés et donc doivent être garantis par **une valeur de consommation maximale**.

### Les orientations principales

**Problème :** les représentants des principales professions du bâtiment consultés par Bercy, ont demandé de ne pas ajouter d'exigence technique afin de ne pas gêner le plan de relance.

**Analyse :** La RT 2012 doit être applicable aux permis de construire déposés à partir du 01.01.2010 pour les constructions publiques et les bureaux (qui seront réalisés en 2010/11/12), et aux permis de construire déposés à partir du 01.01.2012 pour les constructions privées (qui seront réalisées en 2013/14/15).

**Conclusion :** le plan de relance doit produire ses effets en 2009 et 2010. La future RT 2012 n'interviendra que plus tard et ne concernera pas les constructions objet de ce plan de relance.

**Problème :** Le 12 février dernier, la DHUP signifie à l'association Effinergie et aux certificateurs sa volonté de modifier le référentiel de certification en demandant l'application stricte de l'arrêté du label BBC, de supprimer les règles complémentaires données par le référentiel Effinergie sur la transparence à l'air, la surface de cellules photovoltaïques, le rapport SHON/SHAB.

La DHUP accepte qu'Effinergie puisse établir une convention avec les certificateurs pour un label spécifique, ce qui reviendrait à créer deux labels BBC de niveaux différents et une totale confusion pour les professionnels et les usagers.

**Analyse :** Le label Effinergie a été créé en France par une association, pour en assurer la maîtrise, promouvoir et accompagner la demande croissante de bâtiments basse consommation comparables aux maisons du programme « Passivhaus » en Allemagne, ou au label commercial « Minergie » en Suisse. Le label BBC Effinergie, à ce jour seul label national réglementaire, s'appuie intégralement sur la RT 2005, et est équivalent aux autres labels étrangers :

- 50 kWhep/m<sup>2</sup>.an.
- De nombreux constructeurs de maisons individuelles proposent des maisons BBC Effinergie pour répondre à la demande croissante de consommateurs qui savent qu'ainsi leur facture de chauffage sera inférieure à 10 Euros par mois, et que la valeur de revente de la maison sera sauvegardée. Cette demande est confortée par une certification qui garantit la performance finale.

Le référentiel établi par Effinergie a pour objectif de garantir au consommateur la performance de consommation.

- En ce qui concerne la transparence à l'air, le référentiel s'appuie sur les exigences de la RT 2005 : chapitre IV, perméabilité à l'air. Ce texte définit une perméabilité de référence qui doit être mesurée et une perméabilité par défaut forfaitaire. La maîtrise de cette perméabilité imposée dans le label est la condition essentielle à la maîtrise des consommations de chauffage. [Voir note technique N°1.](#)
- Production d'électricité par cellules photovoltaïques : Aujourd'hui la prise en compte, dans le calcul de la consommation totale, de la production locale d'énergie électrique est limitée à la compensation des usages autres que ceux du chauffage et de l'eau chaude sanitaire, afin de garantir une conception et une mise en oeuvre de bâtiments à faible besoin en énergie. Supprimer cette limite, revient à autoriser une plus forte déperdition de l'enveloppe du bâtiment, donc plus de consommation de chauffage (supérieure à la RT 2005), compensée par des surfaces de cellules photovoltaïques. L'utilisateur sera trompé car sa facture de chauffage sera bien supérieure à la

promesse. [Voir note technique n°2.](#)

- La limitation à 20% entre la SHON et la SHAB (Surface Hors d'oeuvre Nette / Surface Habitable) a pour objectif de ne pas pouvoir gonfler artificiellement la SHON pour agrémenter artificiellement le ratio de consommation par rapport aux m2 et ainsi atteindre artificiellement l'objectif des 50 kWh/m2/an. [Voir note technique n°3.](#)

Ces critères complémentaires, ont été incorporés au référentiel du label Effinergie car la RT 2005 ne formule pas de limite sur ces points, ce dont la DHUP est consciente.

**Conclusion :** Le label BBC Effinergie doit conserver son rôle de mise en observation et de surveillance, qui avait été accepté (et est avéré), et son objectif de garantie de consommation pour les usagers. Cette référence est utile aux constructeurs et nécessaire aux consommateurs. Vider le label de sa substance en introduisant un nouveau label BBC du MEEDAT sans rigueur sur lequel reposeraient toutes les aides financières reviendrait à vendre au consommateur un produit frelaté, tel le lait à la mélanine !! Néanmoins la règle du Rapport SHON/SHAB peut être clarifiée et simplifiée, de même que celle concernant la limite de la production d'électricité par panneaux photovoltaïques peut être exprimée différemment par une limite des déperditions pour mieux fixer l'objectif de besoins maîtrisés en énergie.

---

**Problème :** Le label BBC est il un élément du plan de relance, et sous quelle forme ? Par les financements auquel il permet d'avoir accès (bonus de l'Eco PTZ de 20.000 Euros et crédit d'impôt de 40% des intérêts d'emprunt sur 7 ans), le label BBC peut-être considéré comme contribuant au plan de relance :

- soit dans sa forme actuelle en respectant l'exigence BBC Effinergie,
- soit dans une forme édulcorée en supprimant les limites du référentiel.

**Analyse :** Il peut être tentant, dans la conjoncture actuelle de booster le plan de relance en donnant un accès au bonus PTZ de 20.000 Euros et au crédit d'impôt de 40% des intérêts d'emprunt sur 7 ans, réservés aux constructions neuves de niveau BBC en supprimant les règles du label BBC Effinergie. Or, on peut constater par calculs de consommation énergétique qu'en supprimant les critères du référentiel du label BBC Effinergie, comme le demande la DHUP, le niveau de prestations des bâtiments peut devenir **semblable à celui obtenu avec une maison type RT 2005**. Il ne faudrait pas décrédibiliser les objectifs de 2012 en prenant une telle décision. Par ailleurs, le gouvernement est-il réellement disposé à accorder un bonus PTZ 20.000 Euros à toute construction neuve ?

Une construction conçue pour le niveau label BBC Effinergie coute actuellement 7 à 12 % de plus qu'une maison sous RT 2005, écart qui se réduira rapidement par les effets volume de production ([voir fiche technique n°4](#)). Ce coût supplémentaire est couvert par l'économie d'intérêt apporté par le bonus PTZ 20.000 Euros.

**Conclusion :** l'attribution du bonus PTZ 20.000 Euros et du crédit d'impôt de 40% des intérêts d'emprunt sur 7 ans, aux constructions neuves de niveau BBC Effinergie a pour intérêt de lancer ce niveau d'exigence chez les constructeurs et chez les industriels, avant qu'il ne soit généralisé dans la RT 2012. Cette démarche contribue donc totalement au plan de relance dans la mesure où elle accroît la demande des produits industriels (équipements et matériaux), et elle développe l'utilisation de main d'oeuvre pour l'installation. Elle anticipe les objectifs du Grenelle 1 et 2 par la diffusion, dans de bonnes conditions et sans contre performance, des bâtiments de demain. Une généralisation de l'attribution du bonus PTZ 20.000 Euros et du crédit d'impôt de 40% des intérêts d'emprunt sur 7 ans, à toutes les constructions neuves (sans les critères du label BBC Effinergie) serait coûteuse et de moindre effet levier sur l'ensemble de la filière de la construction. Elle bloquerait la dynamique mise en place par tous les professionnels et les Régions depuis 2 ans. Les demandes de label Effinergie ont à ce jour dépassé les 7.000 logements par la pression des usagers.

---

**Problème :** RT 2012 et label BBC.

Il était initialement prévu que le label BBC Effinergie soit précurseur des exigences de la RT 2012 notamment en fixant des critères complémentaires en vue de garantir le niveau de 50 kWh/m<sup>2</sup>.an et que de ce fait, lors de la mise en application de la RT 2012 un nouveau label Effinergie Bpas (maisons passives) et Bpos (maisons à énergie positive) soit mis en application pour devancer l'étape 2020 pour les constructions neuves.

**Analyse :** A l'occasion de l'examen de la loi Grenelle 1, de nombreux lobbies se sont affairés pour dégrader le niveau d'exigence de son article 4. L'objectif de 50 kWh/m<sup>2</sup>.an a été attaqué et, de ce fait, il est acquis que cette valeur fera l'objet d'une modulation suivant « différents critères ». De même, ce résultat peut être influencé par les modes de calcul et la manière de prendre en compte certains facteurs ou certains équipements (tels par exemple la production locale d'électricité, les coefficients d'équivalence entre énergies). ([voir fiche technique n°5](#))

En fonction du niveau d'exigence qui sera au final retenu pour la RT 2012, il sera nécessaire de conserver le label BBC Effinergie qui permettra une autre référence de garantie pour les constructeurs qui le souhaitent, en réponse à la demande des consommateurs.

**Conclusion :** Le décideur aura à situer à son juste niveau l'exigence de la RT 2012, pour correspondre aux enjeux du Grenelle de l'environnement. Il devra en particulier donner une valeur ambitieuse au seuil des besoins de chauffage indiqué dans la loi. De son côté, le label BBC Effinergie devra faire évoluer ses exigences et se maintenir, car utile à la profession (donnant une vraie visibilité du progrès de la filière professionnelle), et demandé par les usagers.

## A télécharger

---

- [Note argumentaire générale](#)
- [Note technique n°1 - Maîtrise de la perméabilité à l'air des bâtiments](#)
- [Note technique n°2 - Plafonnement de la déduction de production locale d'énergie électrique](#)
- [Note technique n°3 - Impact du rapport SHON/SHAB sur les projets BBC Effinergie](#)
- [Note technique n°4 - Analyse technico économique](#)
- [Note technique n°5 - Calcul de la consommation cumulé des modulations](#)