



Pourquoi un locataire souhaite un logement BBC?

Aujourd'hui chauffer une maison RT2005 équipée de chauffage électrique coûte 26,4 € / an / mètre carré habitable (Zone H1 avec un niveau de 240 kWh/m²/an). Avec la norme BBC on estime la division par 5 de cette facture !

Le Grenelle de l'environnement généralise la construction à la norme « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) dès fin 2012 : « Toute construction neuve dont la demande de permis de construire est déposée à compter de la fin de l'année 2012 devra présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à 50kWh/m²/an en moyenne » Article 4 de la [LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement](#).

• RT2005

La RT 2005 est la norme minimale de construction obligatoire en France. Toutefois avec cette norme les déperditions d'énergie restent importantes (toit, fenêtres, portes, ponts thermiques..):



C'est pourquoi ont été déclinées d'autres normes :

HPE (haute performance environnementale) : 10 % d'énergie consommée en moins par rapport à la RT 2005,

THPE (très haute performance environnementale) : 20 % d'énergie consommée en moins par rapport à la RT 2005,

BBC (bâtiment basse consommation) : 60 % d'énergie consommée en moins par rapport à la RT 2005,

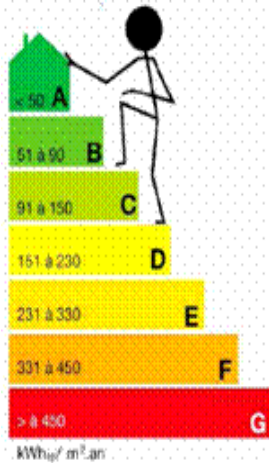
BEPAS (bâtiment à énergie passive) : consommation inférieure à 15 kWh/m²/an

BEPOS (bâtiment à énergie positive) : habitat qui produit de l'énergie

• Construire BBC c'est bon pour le pouvoir d'achat du locataire... (et la planète)

Grenelle environnement	RT2005	HPE	THPE	BBC
Besoin de chauffage	Non mesuré	Non mesuré	Non mesuré	< à 25kwh/m ² /an
Etanchéité aux fuites d'air	-	<3.0m ³ /h.m ³	<2.5m ³ /h.m ³	<0.6m ³ /h.m ³
Réduction des pertes d'énergie	-	-10%	-20%	-60%
Consommation moyenne d'énergie (des 3 zones)	190kwhép/m ² /an	170kwhép/m ² /an	150kwhép/m ² /an	50kwhép/m ² /an
Facture moyenne	1 300 € /an	1 150 € /an	1 000 € /an	375 € /an

La norme BBC c'est une marche technologique et un coût supplémentaire de construction



1 Conception « bioclimatique »

-Optimiser la construction : Implantation / Orientation / Agencement des pièces et des ouvertures
-Pour mieux profiter des ressources naturelles : lumière, chaleur solaire,...
-Pour mieux se protéger des agressions climatiques : vent, canicule estivale,...

2 Renforcement de l'Isolation thermique

...

3 Amélioration du coefficient de perméabilité

Planchers hauts / Menuiseries / Ponts thermiques / Perméabilité

4 Augmentation de la part des énergies renouvelables

Les normes actuelles : Depuis un arrêté du 8 mai 2007 la France autorise administrativement la construction jusqu'à la norme bâtiment à énergie positive (**BEPOS**) (qui produit de l'énergie).

- bâtiment à haute performance énergétique (BHPE) : 96 kWh/ m²/an
- bâtiment à très haute performance énergétique (BTHPE) : 80 kWh/ m²/an
- bâtiment basse consommation (BBC) : 50 kWh/ m²/an
- bâtiment à énergie passive (BEPAS) : moins de 15 kWh/ m²/an
- bâtiment à énergie positive (BEPOS) : qui produit de l'énergie

• Les taux de la réduction d'impôt Scellier BBC :

- 2010 : 25 % pour tous les logements ;
- 2011 : 25% pour les acquisitions ou construction de logements BBC et 15% pour le non BBC ;
- 2012 : 20% pour les acquisitions ou construction de logements BBC et 10% pour le non BBC ;
- 2013 : 15% pour les acquisitions ou construction de logements BBC (zéro % pour le non BBC).