

La Norme BBC : Bâtiment Basse Consommation

Pour vous aider à équiper ou rénover votre habitation et en faire un logement confortable et économe en énergie, voici toutes les informations utiles sur le BBC.

Qu'appelle t-on un logement basse consommation ?

Bâtiment de Basse Consommation énergétique (BBC 2005) est une norme officielle française qui a été créée par l'Arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « Haute performance énergétique ». La performance de ces bâtiments se situe à mi-parcours entre ceux qui sont juste conformes à la réglementation thermique de 2005 (RT2005) et les constructions « passives » qui n'ont quasiment plus besoin de chauffage. Les principaux avantages sont le confort, les économies de chauffage et la certitude de maintenir, dans le temps, la valeur immobilière du bien, voire de lui donner une valeur ajoutée.

Une sérieuse baisse sur la facture d'énergie

Un tel équipement signifie en moyenne des factures de chauffage deux à trois fois moins élevées dans le cas d'une construction neuve, et six à huit fois moindre dans le cas d'une réhabilitation, soit 600 à 2 500 € par an d'économies de charges pour une maison individuelle d'environ 100 m². Cet équipement vous met également à l'abri des hausses inévitables du prix de l'énergie. On estime que les économies réalisées sur les dépenses de chauffage permettent de couvrir, dès la première année, le coût d'un crédit pour les travaux.

Un engagement écologique qui respecte la réglementation

La performance énergétique « basse consommation » est celle qui correspond au standard et à la réglementation de demain alors prenez de l'avance : tous les bâtiments neufs devront respecter le niveau "Bâtiment Basse Consommation" dès fin 2012 et l'ensemble des bâtiments existants devront y répondre d'ici 2050.

Les aides financières auxquelles vous pouvez avoir droit

Pour la construction BBC, de nombreuses mesures incitatives sont prévues :

Hausse des plafonds du Prêt à Taux Zéro + (PTZ+) : en zone A (Paris et l'essentiel de l'Île-de-France), il couvrira 40% du montant de la construction, contre 27% pour les maisons non BBC. En zone B1 (grande couronne autour de Paris), c'est 35% qui seront couverts contre 22% pour le non BBC.

Crédit d'impôt lié à l'équipement : il concerne les équipements de production d'énergie utilisant les énergies renouvelables et certaines pompes à chaleur, installés par un professionnel agréé. Ce crédit d'impôt peut-être obtenu notamment pour un appareil de chauffage au bois (36%), un chauffe-eau ou un chauffage solaires (45%), une pompe à chaleur géothermique ou thermodynamique (36%), pompe à chaleur air/eau (22%) ou des panneaux photovoltaïques (22%). Vous devez avoir réglé les factures de matériel en 2011, et inclure la dépense dans votre déclaration de revenus 2011, en 2012. Si vous vivez seul, le plafond est de 8 000 euros. Il est de 16 000 euros pour un couple, avec majoration de 400 euros par enfant à charge.

Taxe foncière : si vous faites construire dans une commune où les logements certifiés BBC sont exonérés en tout ou partie de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), vous pouvez ne pas payer du tout la taxe foncière sur les propriétés bâties, ou n'en acquitter que la moitié et ce, pendant 5 ans minimum. Renseignez-vous auprès du Service Logement de votre commune.

Les critères à respecter

Pour pouvoir obtenir le label BBC, l'exigence principale est de ne pas dépasser une consommation de 50 kWh ep (énergie primaire) par m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et par an. Les consommations prises en compte dans le calcul concernent donc les énergies primaires : chauffage, eau chaude sanitaire (ECS), climatisation, éclairage et auxiliaires de chauffage et de ventilation. Cette exigence est corrigée par

un coefficient de « rigueur climatique » qui dépend de la zone climatique de la RT 2005. Les valeurs exigées varient donc, selon les régions, entre 40 et 65 kWh ep/m² SHON.an. Le coefficient de rigueur climatique est augmenté de 0,1 si l'altitude de la construction est comprise entre 400 et 800 m, et de 0,2 si l'altitude de la construction est supérieure à 800 m. Par ailleurs, la perméabilité à l'air du bâtiment doit être mesurée et être inférieure à 0,6 m³/h.m² en maison individuelle.

Deux principes de base

La rénovation ou la construction basse consommation d'énergie reposent sur deux principes indissociables :

Traquer les déperditions Les besoins énergétiques du bâtiment doivent tout d'abord être limités au maximum. Pour cela, consacrez une attention particulière aux éléments de construction qui peuvent être des causes de déperditions importantes et incontrôlables : conception bioclimatique, isolation renforcée, bâtiment compact et ouvert au soleil, réduction voire suppression des ponts thermiques, ventilation performante, élimination des fuites d'air, choix de fenêtres performantes, chauffage à haut rendement, eau chaude sanitaire sans gaspillage.

Utiliser un matériel adéquat Toutes ces précautions vous auront permis de réduire les besoins énergétiques. Choisissez ensuite un matériel de nouvelle génération, et donc moins gourmand et privilégiez les sources d'énergies renouvelables.

Un confort qui se ressent Une isolation très efficace évite les parois froides et, sans surchauffer, vous aurez une sensation agréable de confort thermique. Une ventilation étudiée pour éviter les entrées d'air parasites vous assurera une atmosphère ambiante ni trop sèche ni trop humide.

Les points à vérifier avec votre constructeur

Agir dès la conception du bâtiment sur l'isolation, le chauffage, l'eau chaude sanitaire, les auxiliaires de ventilation et de chauffage, l'éclairage (via l'éclairage naturel) et la climatisation. Choisir avec lui des entreprises qualifiées pour les ouvrages à réaliser, notamment la maîtrise de la

perméabilité à l'air. Prévoir un test d'étanchéité à l'air intermédiaire permettant de réaliser facilement les éventuelles mesures correctives. Vérifier que les produits et équipements prévus sont reconnus par les organismes certificateurs.

Les gestes écologiques au quotidien

Habiter une maison basse consommation demande l'adoption quotidienne de quelques gestes qui permettent de rester fidèle à son engagement écologique, tout en continuant à faire des économies. C'est une simple question de comportement et d'organisation :

- 1 - Veillez à économiser l'énergie et l'eau
- 2 - Triez, valorisez ou compostez les déchets
- 3 - Vérifiez et comparez l'étiquette énergie de vos équipements ménagers (classés de A à G par rapport à leur consommation : privilégiez la classe A)
- 4 - En hiver, maintenez une température à 19 °C, pas plus : pour chaque degré de plus dans votre logement, votre consommation de chauffage augmente de 15 % !
- 5 - En été, arrêtez et débranchez tous les appareils électriques inutilisés : même en veille, ils peuvent consommer de l'électricité et réchauffer le logement.
- 6 - En toute saison, préférez les courtes douches aux bains.
- 7 - Dégivrez régulièrement votre congélateur.
- 8 - Eteignez les lumières inutiles.

Voir aussi notre dossier

« [Aides financières pour une maison basse consommation](#) ».