

# Norme BBC

## BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION



### Le Label Bâtiment Basse Consommation

Le niveau de performance exigé par le label BBC (bâtiment basse consommation énergétique) fixe comme objectif une consommation maximale pour les constructions résidentielles neuves à 50kWh/m<sup>2</sup>/an, pour le chauffage, le rafraîchissement, la ventilation, l'eau chaude sanitaire, les auxiliaires de chauffage et l'éclairage, calculé selon la méthode de la RT 2005. Cette valeur limite de consommation d'énergie est pondérée par un coefficient en fonction de la zone climatique et de l'altitude du site. C'est trois fois moins que la réglementation actuelle.

Pour les constructions neuves en tertiaire, la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment doit être inférieure ou égale à 50 % de la consommation conventionnelle de référence définie dans la RT2005 :  $C < 50\%$  Cref. Pour tous les projets une vérification in situ est obligatoirement effectuée. Une mesure de perméabilité à l'air du bâtiment est réalisée par un organisme agréé. Les cinq niveaux de performance des bâtiments : La réglementation thermique des constructions neuves (RT 2005) fixe une limite de consommation énergétique de référence (appelé Cefré) à ne pas dépasser. Cette consommation est de 120 KWh par m<sup>2</sup> et par an en moyenne, sachant qu'elle diffère selon la zone climatique (H1, H2 et H3) et le type de chauffage (combustibles fossiles ou chauffage électrique).

Elle s'adresse aux constructions neuves (ou extensions de constructions) des bâtiments résidentiels et non résidentiels :

- \* bâtiment à haute performance énergétique (BHPE) : 96 KWh/m<sup>2</sup>/an
- \* bâtiment à très haute performance énergétique (BTHPE) : 80 KWh/m<sup>2</sup>/an
- \* bâtiment basse consommation (BBC) : 50 KWh/m<sup>2</sup>/an
- \* bâtiment à énergie passive (BEPAS) : moins de 15 KWh/m<sup>2</sup>/an
- \* bâtiment à énergie positive (BEPOS) : qui produit de l'énergie

Avantages liés à la norme RT 2005 et/ou BBC :

- \* droit aux déductions des intérêts d'emprunts
- \* les bénéfices liés aux lois Borloo et De Robien recentré
- \* les avantages liés aux prêts à taux zéro (PTZ)
- \* la norme BBC permet d'obtenir une exonération pendant cinq ans de la taxe foncière sur propriété bâtie de 50% ou de 100%

Tous les majors adoptent avant l'heure la norme BBC. Car depuis quelques mois, les promoteurs immobiliers n'ont plus que ce mot à la bouche: BBC, pour bâtiment à basse consommation.

Derrière cette expression se cache une nouvelle réglementation, qui entrera en application en janvier 2013. La norme BBC sera adaptée suivant les régions. À Marseille, où il fait beau, ce sera 40kW/h; à Paris, moins ensoleillée, on pourra monter à 65kW/h

Tous les gros promoteurs ou presque ont décidé de devancer l'appel. Dès le 1er janvier 2010 pour certains et le 1er juillet pour les autres, l'ensemble de leurs programmes auront la certification BBC.

Si les majors se lancent dans une telle démarche, c'est qu'elles ont beaucoup à y gagner: en 2011, seuls les logements labellisés BBC permettront aux acheteurs-investisseurs de bénéficier à plein du dispositif Scellier (13 % de réduction d'impôt du prix du bien). Sans cette certification, l'avantage fiscal sera limité à 6%. En tout cas, quelles que soient les technologies mises en œuvre, les professionnels sont d'accord sur un point: le passage au BBC entraîne une augmentation des coûts de construction de 8 à 12%. Soit une hausse du coût de revient global du logement de 4 à 6%.