

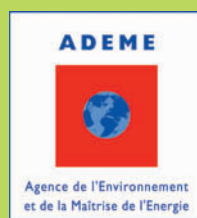
# LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE DANS LE BÂTIMENT

**L'ensemble des dispositifs  
pour améliorer la performance  
énergétique des bâtiments**



RÉGLEMENTER – SENSIBILISER – INCITER

AVRIL 2008



# Énergie, climat... préserver notre avenir...

Les ressources naturelles s'épuisent. Le prix des énergies fossiles s'envole. L'activité humaine provoque un changement significatif du climat qui a d'ores et déjà des répercussions importantes : inondations, ouragans, sécheresse, canicules... Et ces phénomènes vont s'aggraver inexorablement.

Pour éviter le pire, la communauté internationale s'est fixée comme but de diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre avant 2050 à l'échelle de la planète.

Les pays en voie d'industrialisation ne pourront respecter un tel objectif sans revoir leur mode de développement ; les pays industrialisés devront pour leur part consentir un effort particulier et diviser par quatre leurs émissions en moins de cinquante ans.

## **C'est ce que l'on appelle le « facteur 4 », pour lequel la France s'est engagée dès 2003.**

Mais l'impératif est double : limiter les effets du réchauffement climatique tout en assurant le développement durable de nos sociétés.

La France a pris des engagements ambitieux en signant, en 1997, le protocole de Kyoto : notre pays s'est ainsi engagé à stabiliser les émissions de la France sur la période 2008-2012 à leur niveau de 1990.

Relever ce défi nécessite une prise de conscience immédiate et une modification sensible de nos comportements.

Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par ces engagements. En France, de tous les secteurs économiques, il est le plus gros consommateur d'énergie : il représente 43 % des consommations énergétiques françaises, soit 1,1 tonne équivalent pétrole par an et par habitant. Au total, le bâtiment produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone, gaz à effet de serre, soit près du quart des émissions nationales.

En outre, le poste « logement » représente à lui seul 30 % du budget des ménages. Et plus les énergies fossiles seront rares, plus elles seront chères, plus les charges – liées notamment au chauffage des logements – risquent de peser lourdement si nous n'agissons pas.

## **Mais pour être efficace, l'effort doit porter à la fois sur les constructions neuves et sur les bâtiments existants.**

Cet effort permettra non seulement la réduction de la facture énergétique, donc la baisse des charges pour les ménages, mais aussi le développement de l'emploi dans le bâtiment et l'amélioration du bien-être des habitants.

La directive européenne du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Elle repose en particulier sur les principes suivants : des exigences minimales de performance énergétique ainsi qu'un diagnostic pour les bâtiments neufs et existants.

Le gouvernement français a traduit cette directive par la mise en place de dispositifs de réglementation, de sensibilisation et d'incitation, présentés dans cette plaquette.

Le Grenelle de l'Environnement vient de surcroît de redéfinir les orientations nationales pour renforcer les dispositifs et accélérer la marche vers le facteur 4. Les mesures arrêtées seront mises en place dans le courant de l'année 2008. Elles permettront de positionner la France au premier rang dans la lutte contre le changement climatique.

# ...par la mise en œuvre de dispositifs qui se complètent

Pour le secteur du bâtiment, la politique énergétique de la France s'articule autour de trois axes majeurs : la réglementation, la sensibilisation et l'incitation. Cette politique générale, s'appuyant sur la recherche, est appelée à se renforcer au fil du temps.

## Réglementer...

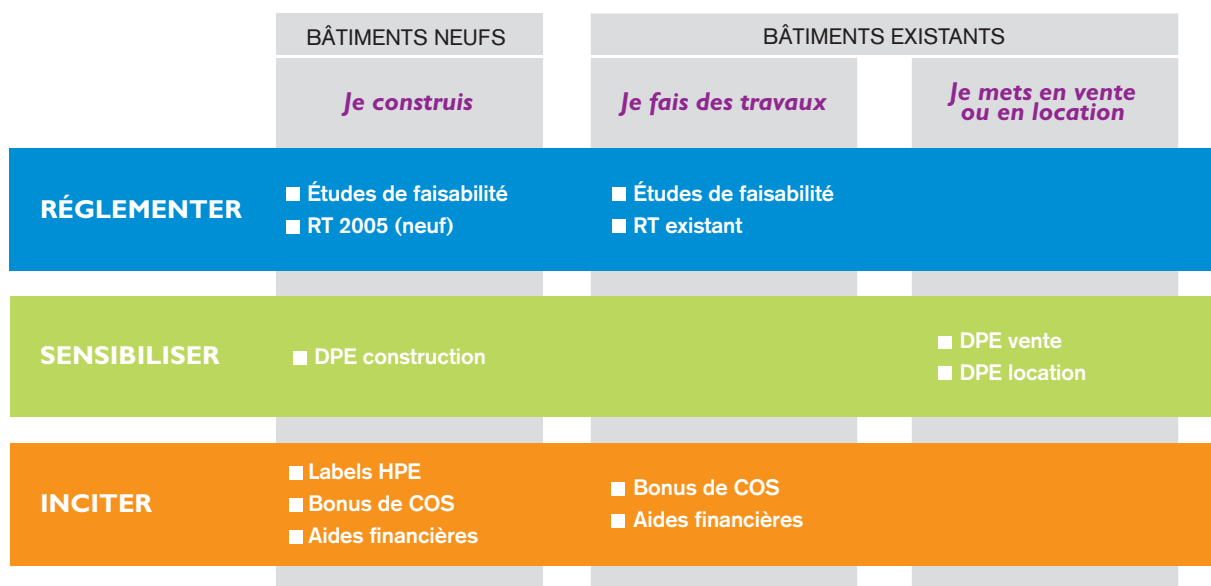
- pour réduire progressivement et significativement la consommation d'énergie des bâtiments neufs et existants ;
- pour mieux maîtriser les loyers et les charges, et faciliter ainsi l'accès au logement ;
- pour interdire les produits, systèmes et pratiques les moins satisfaisants.

## Sensibiliser...

- en informant les usagers sur leur consommation d'énergie et sur la performance énergétique des locaux qu'ils occupent ;
- en favorisant les comportements éco-citoyens.

## Inciter...

- à construire dès aujourd'hui les bâtiments de demain et à réaliser les travaux d'amélioration énergétique les plus efficaces pour les bâtiments existants ;
- en aidant financièrement les ménages à la réalisation de ces travaux, à l'acquisition des matériaux et équipements les plus performants et à l'utilisation des énergies renouvelables.



RT : réglementation thermique | DPE : diagnostic de performance énergétique  
COS : coefficient d'occupation des sols | HPE : haute performance énergétique

L'ensemble des dispositifs mis en place, complémentaires les uns des autres, s'applique aux bâtiments neufs comme aux bâtiments existants. Cet ensemble s'appuie sur un impératif :

## Rechercher...

- pour améliorer la performance des matériaux, systèmes et techniques constructives existants et en élaborer de nouveaux, toujours plus performants.



# Je mets en vente ou en location...

## JE DOIS

### ■ Faire réaliser un diagnostic de performance énergétique à la vente

Lors de la mise en vente d'un bien immobilier, le propriétaire fait réaliser un diagnostic de performance énergétique et le tient à la disposition de tout candidat acquéreur. Il le remet au plus tard à la promesse de vente à l'acquéreur potentiel, ou, au plus tard, lors de la signature de l'acte authentique de vente.

depuis le 1<sup>er</sup>  
novembre 2006

### ■ Faire réaliser un diagnostic de performance énergétique à la location

Lors de la location d'un logement, le propriétaire fait réaliser un diagnostic de performance énergétique et le tient à la disposition de tout candidat locataire. Il le remet au plus tard à la signature ou au renouvellement du contrat de location.

depuis le 1<sup>er</sup>  
juillet 2007

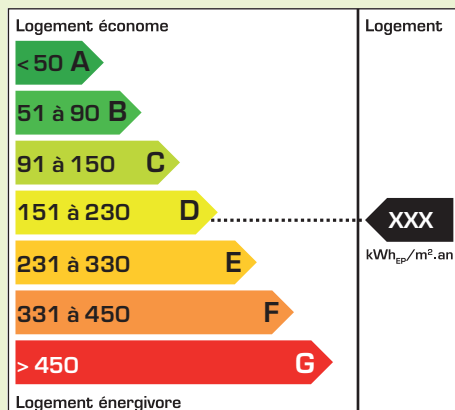
## Le diagnostic de performance énergétique, comment ça marche ?

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) constitue un outil de sensibilisation des populations aux enjeux environnementaux.

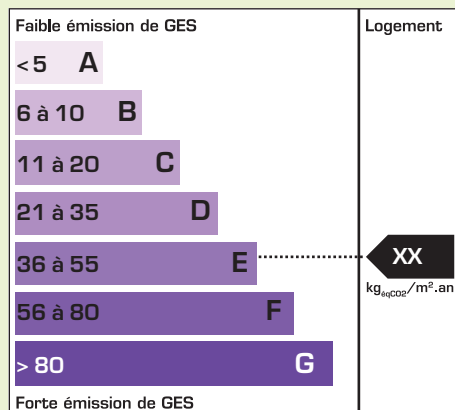
Il dresse un état des lieux de la performance énergétique d'un bien immobilier, illustré par les deux étiquettes suivantes :

- une « **étiquette énergie** » indiquant la consommation d'énergie du bien (de même que pour l'électroménager et les voitures neuves) ;
- une « **étiquette climat** » précisant l'impact de ces consommations sur l'effet de serre, grâce à une estimation de la quantité de gaz à effet de serre (GES) émis.

### Exemple des étiquettes DPE pour le logement



Étiquette énergie



Étiquette climat

Outre ces informations, le DPE comprend également des recommandations de bon usage, de gestion des équipements, ainsi que des recommandations techniques.

Elles permettent à l'acquéreur, au propriétaire ou au locataire de connaître les mesures les plus efficaces pour améliorer la performance énergétique du bien immobilier et ainsi réaliser des économies d'énergie.

La durée de validité d'un DPE est de 10 ans.

Pour renforcer les mesures d'information, le ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire va signer une convention avec les professionnels de l'immobilier dans laquelle ceux-ci s'engagent à faire figurer le DPE dans les annonces immobilières.

Dans un souci d'objectivité, les personnes réalisant des DPE doivent être indépendantes et, depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007, leurs compétences doivent être certifiées.

## JE DOIS

### ■ Respecter la réglementation thermique des bâtiments neufs

La réglementation thermique 2005, dite RT 2005, s'applique aux bâtiments neufs, qu'ils soient résidentiels ou tertiaires. La RT 2005 vise d'une part à améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs, d'autre part à limiter le recours à la climatisation.

depuis le 1<sup>er</sup>  
septembre 2006

La RT 2005 s'attache ainsi à inciter au recours aux énergies renouvelables, favoriser la conception bioclimatique, imposer une consommation maximale d'énergie pour les bâtiments, ainsi qu'à renforcer les exigences sur le bâti (notamment en termes d'isolation), les équipements et le confort d'été.

Cette réglementation impose à cet effet des performances minimales aux composants et équipements qui entrent en ligne de compte dans le bilan énergétique d'un local : chaudière, isolation, orientation du bâtiment, surfaces vitrées etc. Elle limite par ailleurs la consommation énergétique de l'ensemble du bâtiment et garantit le confort des occupants en été.

La réglementation est respectée soit par la réalisation d'une étude thermique soit par l'application de solutions techniques agréées par le ministère en charge de la construction. Le maître d'ouvrage\* doit pouvoir justifier de la conformité du bâtiment construit par la présentation de la synthèse d'étude thermique standardisée.

### ■ Faire réaliser un diagnostic de performance énergétique à la construction

Le maître d'ouvrage d'une construction neuve fait réaliser, à l'achèvement du bien, un diagnostic de performance énergétique et le remet au futur acquéreur (dans le cas où ce dernier est différent du maître d'ouvrage) au plus tard à la réception du bien.

depuis le 1<sup>er</sup>  
juillet 2007

### ■ Réaliser une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie

Dans le cas d'une construction nouvelle de plus de 1000 m<sup>2</sup> et préalablement au dépôt de la demande du permis de construire, le maître d'ouvrage réalise une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie du bâtiment qui s'appuient sur le recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants.

depuis le 1<sup>er</sup>  
janvier 2008

## JE PEUX

### ■ Bénéficier d'aides

#### ■ Demander un label « haute performance énergétique »

Le label « haute performance énergétique », dit HPE, atteste, pour les constructions neuves, le respect d'un niveau de performance énergétique globale supérieur à l'exigence réglementaire fixée par la RT 2005.

Ce label se décline en 5 niveaux permettant de certifier non seulement les constructions de haute, voire très haute performance énergétique, mais aussi les constructions faisant appel aux énergies renouvelables ou aux pompes à chaleur, ou encore consommant très peu d'énergie (on parle alors de label BBC pour « bâtiment basse consommation »).

L'obtention de l'un de ces labels permet généralement l'attribution d'un certain nombre d'aides.

\*Qui est le maître d'ouvrage ? C'est la personne pour laquelle le projet de bâtiment est réalisé.

## JE DOIS

### ■ Respecter la réglementation thermique des bâtiments existants

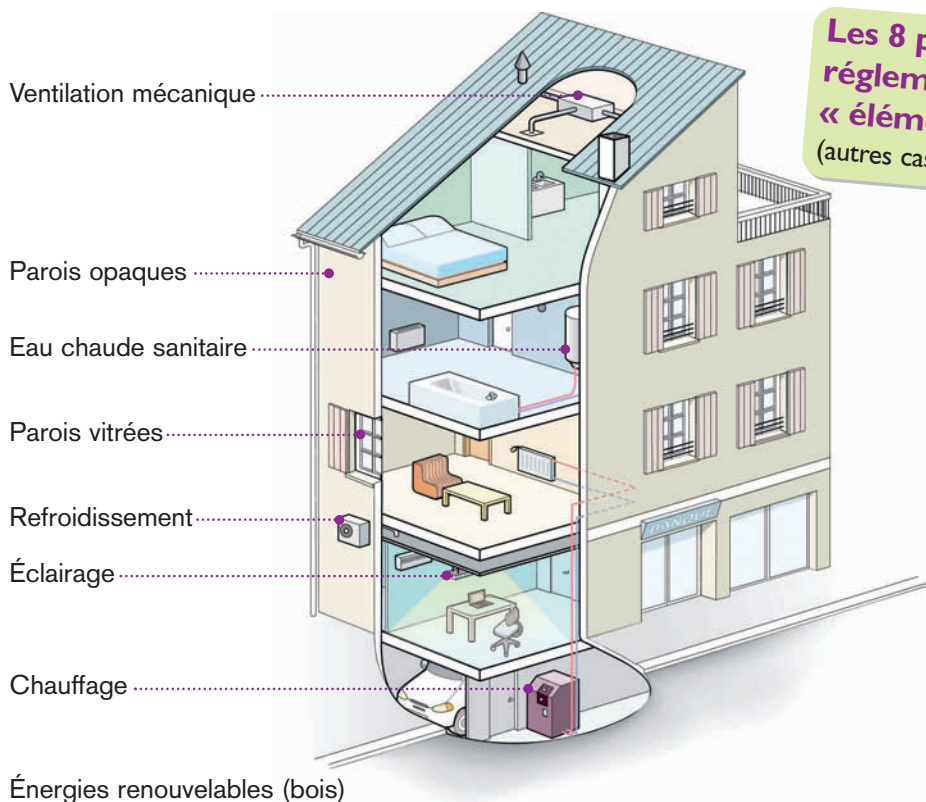
Les bâtiments existants, qu'ils soient résidentiels ou tertiaires, font désormais l'objet d'une réglementation thermique. Cette réglementation vise d'une part à améliorer la performance énergétique des bâtiments existants, lorsque ceux-ci font l'objet de travaux de rénovation, et d'autre part à limiter l'utilisation de la climatisation.

Dans le cas des bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> faisant l'objet d'une rénovation lourde, la consommation énergétique pour l'ensemble du bâtiment doit se situer en deçà du maximum fixé.

Dans tous les autres cas, les éléments installés ou remplacés à l'occasion de « petits » travaux (tels que le changement de fenêtre, la pose d'un matériau isolant ou la rénovation globale d'une maison individuelle) doivent présenter une performance énergétique minimale.

à compter  
du 1<sup>er</sup> avril 2008

depuis le 1<sup>er</sup>  
novembre 2007



Les 8 points de la  
réglementation thermique  
« élément par élément »  
(autres cas que la rénovation lourde)

### ■ Réaliser une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie

Le maître d'ouvrage d'une rénovation lourde d'un bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup> réalise une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie du bâtiment qui s'appuient sur le recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants.

à compter  
du 1<sup>er</sup> avril 2008

## JE PEUX

### ■ Bénéficier d'aides

### ■ Faire réaliser un diagnostic de performance énergétique

La réalisation de ce diagnostic peut s'avérer opportune :

- avant la réalisation de travaux, afin d'aider à déterminer les interventions les plus efficaces à réaliser sur le bâti ;
- et après la réalisation des travaux, afin d'en évaluer l'impact sur la performance énergétique du bien immobilier et de pouvoir valoriser ces travaux lors d'une future vente ou location.

# Les aides pour maîtriser vos dépenses d'énergie

## ■ Autorisation de dépassement du coefficient d'occupation des sols

Le dépassement du coefficient d'occupation des sols (COS) peut être autorisé, dans la limite de 20 % et en conformité avec les autres règles du plan local d'urbanisme, pour les opérations de constructions neuves ou d'extensions de constructions. Ces opérations doivent respecter des critères de performance énergétique ou comporter des équipements de production d'énergie renouvelable.

## ■ Aides financières

Des aides financières diverses peuvent vous permettre d'effectuer les travaux nécessaires ou acheter des équipements et matériaux performants.

Propriétaires ou locataires, dans des logements neufs ou anciens, vous pouvez bénéficier de subventions, de primes, d'avantages fiscaux ou de prêts si vos projets permettent une meilleure maîtrise de l'énergie.

Ces aides, accordées sous certaines conditions, prennent diverses formes :

- taux réduit de TVA à 5,5 % ;
- crédit d'impôt ;
- aides des collectivités territoriales (régions, départements, communes) ;
- aides de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) ;
- subventions de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ;
- prêts spécifiques ;
- aides complémentaires (fournisseurs d'énergie, Union européenne, etc.).

## L'exemplarité des bâtiments publics

Dans les bâtiments appartenant à une collectivité publique ou à un établissement public et recevant du public, les organismes concernés doivent participer activement à l'information du public en affichant dans les lieux d'accueil le diagnostic de performance énergétique des bâtiments.

depuis le  
2 janvier 2008

À l'avenir, les bâtiments publics seront exemplaires en matière de performance énergétique et devront à cet effet respecter des exigences plus importantes et dans des délais plus courts que pour les autres bâtiments.

**Pour la performance énergétique des bâtiments, vous aussi pouvez intervenir...**

**Vous êtes le premier acteur concerné par les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre des locaux que vous occupez.**

**Parce que vous réalisez les travaux d'amélioration énergétique et installez les équipements les plus efficaces...**

**Parce que vous connaissez les bonnes pratiques d'usage de vos locaux et de gestion de vos équipements...**

**Parce que vous êtes un éco-citoyen !**



# Les orientations du Grenelle de l'Environnement pour les bâtiments

## ■ Programme de rupture dans le neuf : vers des solutions à énergie positive

Lors de leur construction et dès 2010, tous les bâtiments et équipements publics, ainsi que tous les bâtiments tertiaires, devront respecter le label « bâtiment basse consommation » (BBC), soit en moyenne consommer moins de 50 kWh/m<sup>2</sup>.an, ou seront à énergie passive ou positive. Les énergies renouvelables les plus performantes seront systématiquement intégrées.

Les logements privés neufs consommeront également de moins en moins d'énergie. Ils devront respecter le label « très haute performance énergétique » (THPE) dès 2010, puis « bâtiment basse consommation » (BBC) dès 2012, et seront à énergie passive ou positive à partir de 2020.

## ■ Lancement d'un chantier sans précédent de rénovation thermique des bâtiments existants

Dans tous les bâtiments publics, un bilan carbone / énergie sera effectué. Les bâtiments seront rénovés en alliant performance énergétique et accessibilité d'ici 2015, et d'ici 2012 pour ceux de l'État.

La mise à niveau des logements sociaux sera accélérée, et les futures exigences anticipées (consommation inférieure à 80 ou 50 kWh/m<sup>2</sup>.an).

Pour les bâtiments privés, des mécanismes incitatifs seront mis en place. Une obligation de rénovation sera étudiée pour atteindre les meilleures classes de l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique. Par ailleurs, un effort particulier sur la classe G permettra de lutter contre la précarité énergétique d'ici 2012.

Enfin, un grand plan de formation professionnelle sera lancé, adapté aux besoins spécifiques de la rénovation thermique.

## ■ Programme en faveur des énergies renouvelables

Un programme de développement des différentes filières du bouquet énergétique renouvelable (hydraulique, éolien, biomasse, géothermie, solaire photovoltaïque, solaire thermique) sera lancé afin d'augmenter de 20 millions de tonnes équivalent pétrole la production de l'énergie renouvelable d'ici 2020.

## POUR EN SAVOIR PLUS

Vous pourrez vous renseigner et poser vos questions sur le site Internet [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr).

Les organismes que vous pouvez contacter :

- les directions départementales et régionales de l'équipement (DDE et DRE) et les directions départementales de l'équipement et de l'agriculture (DDEA) ;
- les agences nationale et départementales pour l'information sur le logement (ANIL et ADIL) ;
- le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire (MEEDDAT) [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ;
- le ministère du Logement et de la Ville [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) ;
- l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr).

Les autres plaquettes d'information, notamment :

- la plaquette concernant la réglementation thermique 2005 (ministère du logement) ;
- la plaquette concernant les aides financières (ADEME) ;
- la plaquette concernant le diagnostic de performance énergétique (MEEDDAT et ANIL) ;
- la plaquette concernant la réglementation thermique pour les bâtiments existants (ADEME et MEEDDAT).

Le site Internet du Grenelle de l'Environnement : [www.legrenelle-environnement.fr](http://www.legrenelle-environnement.fr).

Le site Internet du programme de recherche sur les économies d'énergie dans le bâtiment (PREBAT) mis en place par le gouvernement : [www.prebat.net](http://www.prebat.net).