



Objectif



LOGEMENTS
éco-rénovés
► 2012



ABC vert





ADEME

AGENCE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE LA MAÎTRISE DE L'ENERGIE

Créée en 1990, l'ADEME est placée sous l'égide conjointe des ministères de l'Ecologie et de l'Enseignement Supérieur.

La mission essentielle de l'agence est d'apporter, aux entreprises, aux collectivités locales, aux pouvoirs publics et au grand public, sa capacité de conseil et d'expertise dans le domaine de l'énergie, de l'environnement et du développement durable.

L'ADEME joue également un rôle prépondérant en matière de sensibilisation et de mobilisation de l'opinion publique, afin de soutenir la politique environnementale menée par le gouvernement.

www.ademe.fr

ANAH

AGENCE NATIONALE POUR L'HABITAT

Créée en 1971, l'ANAH a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement, de réhabilitation et d'amélioration du parc de logements privés existants.

Elle promeut la qualité et encourage l'exécution de travaux en accordant des subventions aux propriétaires bailleurs, propriétaires occupants et copropriétaires.

www.anah.fr

B

BBC

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

Un arrêté ministériel de 2007 définit le bâtiment basse consommation comme étant un bâtiment dont la consommation d'énergie primaire est de 50kWh/m²/an.

Pour prendre en considération les différences climatiques propres à la France, le niveau de consommation d'énergie exigé est modulé en fonction de la région dans laquelle se trouve le bâtiment.

La réglementation thermique 2012 fixe la consommation primaire des logements neufs à ce seuil. Cette norme s'applique à tous les permis de construire déposés à compter du 28 octobre 2011 pour les bâtiments neufs à usage tertiaire et les bâtiments d'habitation en zone ANRU. Pour tous les autres bâtiments neufs à usage d'habitation, elle s'applique à compter du 1^{er} janvier 2013.

BEPOS

BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE

Le bâtiment à énergie positive se définit comme un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Pour cela, le bâtiment doit être conçu dans la perspective de consommer le moins d'énergie possible.

- La loi Grenelle 2 d'août 2009 le présente comme un bâtiment qui, sauf exception, a une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite par ce bâtiment.

Biomasse

La biomasse s'entend de l'ensemble de la matière organique d'origine végétale (bois, céréales, etc.) et animale. Cette matière peut être utilisée comme combustible afin de produire de la chaleur pour être stockée ou être transformée en électricité.

Biocombustible

Les biocombustibles rassemblent les combustibles solides d'origine végétale qui permettent la production d'énergie (chaleur et/ou électricité).



CAH

CLUB DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Ce club regroupe aujourd'hui une trentaine de membres, représentant l'ensemble de la filière de la rénovation : organismes d'Etat, fédérations professionnelles, entreprises du bâtiment, maîtres d'œuvre, négociants en matériaux et équipements, industriels de la construction, fournisseurs d'énergie, établissements bancaires.

Créé depuis plus de quinze ans, sa principale mission est de contribuer au développement du marché de la rénovation en donnant aux acteurs de la filière les moyens de mieux le comprendre.

COP

COEFFICIENT DE PERFORMANCE

La performance énergétique réalisée par une pompe à chaleur se traduit par le COP.

Ce coefficient est déterminé par le rapport qui doit être fait entre la quantité de chaleur produite et la quantité d'électricité consommée par le compresseur de la pompe.

$$\text{COP} = \frac{|Q|}{W}$$

Q = représente la quantité de chaleur utile produite par le compresseur.

W = représente la quantité d'électricité nécessaire au compresseur pour produire la chaleur.

De sorte que plus le COP d'une pompe à chaleur est élevé, plus la quantité de chaleur restituée est importante par rapport à l'énergie électrique consommée par la pompe puis facturée.

CPE

CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le CPE se caractérise par la mise en œuvre d'actions conduisant à améliorer l'efficacité énergétique de manière vérifiable et mesurable, assortie d'une garantie de résultats, dans la durée, apportée par l'opérateur.

« Le contrat de performance énergétique a vocation à devenir un outil privilégié, parce que particulièrement efficace, de l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.


En effet, l'entreprise partenaire s'engage dans le long terme sur des objectifs chiffrés, les investissements qu'elle réalise étant partiellement ou intégralement financés par les économies obtenues sur la consommation d'énergie, qui lui reviennent. »
(Site du Sénat www.senat.fr, commentaire du projet de loi portant engagement national pour l'environnement, insertion 1°, art 3).

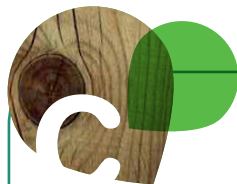
Crédit d'impôt

EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le crédit d'impôt en faveur du développement durable vise à favoriser les dépenses dédiées à l'habitation principale consacrées aux équipements les plus performants dans le domaine énergétique et l'installation de chauffe-eau solaires et autres équipements utilisant les énergies renouvelables. Tous les contribuables peuvent bénéficier de cet avantage fiscal, quel que soit leur niveau d'imposition,

en diminuant le montant brut de l'impôt sur le revenu à payer. Si la personne n'est pas imposable, l'aide financière lui sera versée par l'administration fiscale (chèque, virement bancaire).

Depuis sa création, ce dispositif a fait l'objet de nombreux aménagements tant au titre des dépenses que des logements éligibles. 



OCCUPANTS À TITRE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE ET PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ⁽¹⁾

DÉPENSES ÉLIGIBLES Coût des matériaux hors main d'œuvre - Travaux réalisés par une entreprise	LOGEMENTS VISÉS	TAUX 2010	TAUX 2011 ⁽²⁾
Chaudières à basse température Dépense payée du 01/01/05 au 31/12/2009	Logement achevé depuis plus de 2 ans	Abrogé	Abrogé
Chaudières à condensation Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées et volets isolants		15 %	13 %
Matériaux d'isolation thermique des parois opaques (matériaux et main d'œuvre) Appareils de régulation de chauffage Calorifugeage Dépenses payée du 01/01/05 au 31/12/2012		25 %	22 %
Portes d'entrée donnant sur l'extérieur		15 %	13 %
Equipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (cas général) / panneaux photovoltaïques	Logement neuf Acquis en VEFA Construction individuelle (hors logements loués)	50 %	22 %
Equipements de chauffage au bois et autres biomasses		25 %	22 %
Pompes à chaleur (sauf air/air et géothermiques) dont la finalité essentielle est la production de chaleur		25 %	22 %
Pompes à chaleur géothermiques dont la finalité essentielle est la production de chaleur	Et	40 %	36 %
Pompes à chaleur (sauf air/air) thermodynamiques dédiées à la production d'eau chaude sanitaire	Logement achevé depuis plus de 2 ans	40 %	36 %
Equipements de traitement et de récupération des eaux pluviales		25 %	22 %
Diagnostic de performance énergétique /hors cas où il est obligatoire réglementairement	Logement achevé depuis plus de 2 ans	50 %	45 %

(1) Logements achevés depuis plus deux ans, loués nus pendant au moins 5 ans à titre d'habitation principale.
Le nombre de logements pouvant être donnés en location et faisant l'objet de dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est limité à trois.

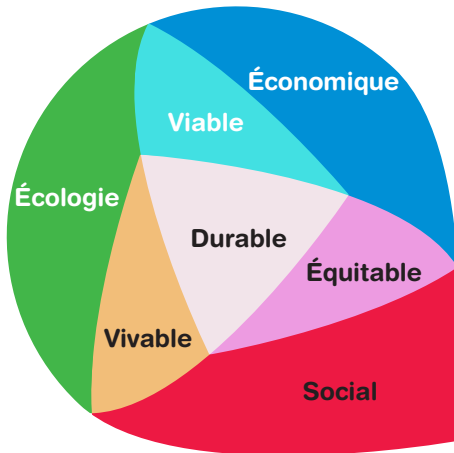
(2) Sous réserve de l'adoption définitive du projet de loi de finances pour 2011 qui propose de réduire tous les taux de 10 % et de moitié celui applicable à la fourniture de panneaux photovoltaïques.



Développement durable

La notion de développement durable a fait l'objet d'une définition rendue par la commission mondiale sur l'environnement et le développement :

« Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (...) ». (Définition publiée lors du rapport de Brundtland 1987)



Afin d'être considéré comme durable, le développement doit concilier trois éléments majeurs : l'équité sociale, la préservation de l'environnement et l'efficacité économique.



Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Selon le ministère de l'Écologie,
« Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est une évaluation qui renseigne sur la quantité d'énergie consommée par un bâtiment et évalue sa performance énergétique, ainsi que l'impact de sa consommation en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Il se traduit par un document dont le contenu et les modalités d'établissement sont réglementés. »

Le DPE doit impérativement être établi lors de la :

- vente de tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, quel que soit son usage (depuis le 1^{er} novembre 2006)

- construction de tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, quel que soit son usage (pour les permis de construire déposés depuis le 1^{er} juillet 2007) ; à compter de 2013, il indiquera les émissions de gaz à effet de serre ;

- location d'un logement ou d'un bâtiment à usage principal d'habitation (depuis le 1^{er} juillet 2007)

- location de tous locaux y compris commerciaux, sauf les locations saisonnières et les biens ruraux (depuis le 14 juillet 2010) ;

- dans un délai de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2012, sur tous les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, à l'exception de ceux à usage principal d'habitation dont la demande de permis de construire est antérieure au 1^{er} juin 2001 et comportant cinquante lots ou plus dans lesquels un audit énergétique doit être réalisé.

Le diagnostic de performance énergétique doit être établi par un professionnel, impartial, indépendant et satisfaisant à des critères de compétence, ayant souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle.

A compter du 1^{er} janvier 2011, le classement énergétique du bien devra être affiché dans les annonces de vente ou location de biens soumis à son établissement. Il est tenu à la disposition de tout candidat à l'achat ou à la location du bien immobilier.

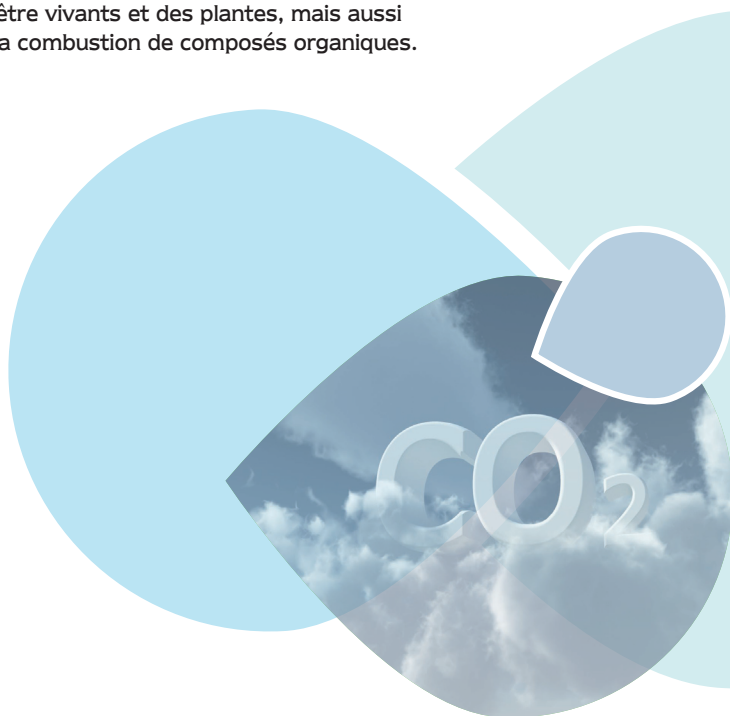
Cette obligation d'affichage du classement énergétique est une étape essentielle pour motiver les propriétaires et les bailleurs à apprécier la « valeur verte » de leur logement.

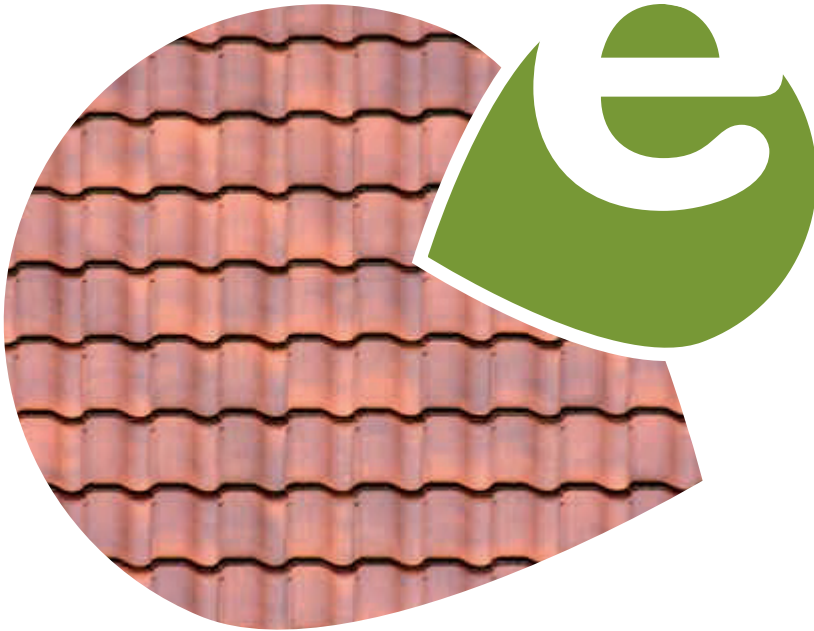
Dioxyde de carbone (CO₂)

Aussi appelé gaz carbonique, le dioxyde de carbone est un composé chimique.

C'est un gaz incolore et inodore, qui est naturellement présent dans l'atmosphère en très petite quantité. Il peut toutefois s'avérer dangereux pour la santé, voire mortel, en cas de concentration importante.

Il est produit notamment lors de la respiration des être vivants et des plantes, mais aussi par la combustion de composés organiques.





Eco-citoyenneté

S'entend du comportement que peut adopter un individu à travers ses choix de vie et de consommation, le plus souvent de manière volontaire, et qui vise à protéger l'environnement et préserver les ressources naturelles.

Éco-conditionnalité

Concept qui consiste à soumettre l'attribution d'une aide ou d'un avantage, le plus souvent d'ordre fiscal, au respect de normes et d'objectifs, ayant pour finalité la protection de l'environnement.

Eco-construction

L'éco-construction peut être définie comme une construction respectueuse de l'environnement.

« Cela consiste à créer un bâtiment doté de technologies lui permettant de respecter au mieux l'environnement et l'écologie, de s'insérer le plus respectueusement possible dans un milieu en utilisant des ressources naturelles et locales ». (Définition donnée par l'Institut de Formation à l'éco-construction)

Eco-labels

Il s'agit de certifications qualitatives ayant pour objectif de permettre au public d'identifier facilement, parmi les biens et services qui leur sont proposés, ceux ayant un impact négatif, réduit ou nul sur l'environnement.

En France, deux éco-labels sont reconnus par les pouvoirs publics :



NF Environnement



L'Éco-label européen

C'est à l'Association Française de NORmalisation (AFNOR) que revient la mission d'attribuer ou non la certification, au regard du respect des exigences imposées par chaque label.

Eco-Prêt à Taux Zéro

Mesure phare du financement de l'éco-rénovation des logements depuis 2009, ce prêt sans intérêt permet de financer des travaux améliorant la performance énergétique des logements à usage d'habitation principale ou destinés à un tel usage et achevés avant le 1^{er} janvier 1990.

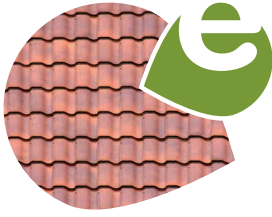
Logements éligibles

L'Eco-Prêt peut être utilisé pour financer des travaux sur le logement lui-même (parties privatives) et sur les parties communes de l'immeuble ou sur « les parties privatives à usage commun », telles les fenêtres.

Si le logement ne constitue pas la résidence principale de l'emprunteur lors de la demande de l'avance, il doit le devenir au plus tard dans les six mois de la clôture de l'avance.

Tant que l'avance n'a pas entièrement été remboursée, le logement ne peut ni être vendu, ni transformé en local commercial ou professionnel, ni utilisé comme résidence secondaire.

A défaut, le prêt doit immédiatement et intégralement être remboursé. ➡



Travaux concernés

L'avance est octroyée pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie réalisés par des professionnels et non commencés avant l'émission du prêt.

L'Eco-Prêt peut aussi servir au financement de l'installation d'un assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie.

Trois groupes de travaux ouvrent droit à l'Éco-Prêt à Taux Zéro

Le premier groupe ou « bouquet de travaux » définit six catégories de travaux.

Le bénéfice du prêt est subordonné à la réalisation d'au moins deux catégories de ces travaux qui sont :

- l'isolation thermique des toitures ;
- l'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur ;
- l'isolation thermique performante des portes et parois vitrées donnant sur l'extérieur

- l'installation, la régulation ou le remplacement des systèmes de chauffage (éventuellement associés à des systèmes de ventilation économiques et performants) ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;

- l'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;

- l'installation d'équipements de production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable.

Le deuxième groupe concerne les travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement sur des bâtiments dont la date d'achèvement des travaux est postérieure au 1^{er} janvier 1948.

Le troisième groupe concerne les travaux de réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectifs ne consommant pas d'énergie.



Modalités du prêt

Le prêt est plafonné à 30 000 €. Pour les travaux du premier groupe, lorsque le « bouquet » se compose seulement de deux types de travaux, l'avance est au maximum de 20 000 €.

Le remboursement : remboursé par mensualités constantes, la durée est de dix ans. Cette durée peut être réduite à trois ans minimum ou allongée à quinze ans maximum. Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'émission de l'avance.

Les dépenses prises en compte dans le plafond de 30 000 € englobent les frais de :

- Fourniture et de pose des équipements, produits et ouvrages ;
- Dépose et mise à la décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- Main d'œuvre et études relatives aux travaux ;

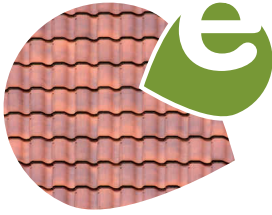
- Assurance du maître d'ouvrage-emprunteur ;

- Les « travaux induits indissociablement liés aux travaux » (ces frais étant listés par l'article R.319-18 du CCH, parmi lesquels on peut citer les modifications électriques, la peinture et la plâtrerie, l'équilibrage des réseaux de chauffage ou encore l'installation de VMC).

A noter :

la mesure s'applique jusqu'au 31 décembre 2013 ;

jusqu'au 31 décembre 2010, il était possible de cumuler l'Éco-Prêt et le crédit d'impôt sous condition de ressources (< 45 000 €).



Eco-copropriétés

Toutes les copropriétés gérées par un professionnel de l'immobilier adhérent FNAIM méritent de participer à l'opération « 100 000 logements éco-rénovés, la FNAIM s'engage », un projet national en faveur du développement durable. (Cf. infra : Opération « 100 000 logements éco-rénovés, la FNAIM s'engage »).

Eco-responsabilité

Cela consiste à intégrer les préoccupations environnementales et sociales dans la gestion du patrimoine et le fonctionnement des administrations publiques.

La crédibilité de la dynamique engagée par la stratégie nationale de développement durable (SNDD) nécessite que l'Etat s'applique à lui-même les démarches qu'il entend promouvoir auprès des autres acteurs. Ainsi, l'Etat doit veiller à prendre en compte les impacts économiques, sociaux et environnementaux de chacune de ses actions.

Energie éolienne

L'énergie éolienne est l'énergie obtenue à partir du vent.

L'énergie cinétique du vent (énergie d'un corps en mouvement) permet notamment de produire de l'électricité par la mise en place d'un dispositif aérogénérateur, de type éolienne par exemple.

L'énergie éolienne est une des formes d'énergie renouvelable.

Energie fossile

L'énergie fossile se définit comme l'énergie produite à partir de composés géologiques fossiles, c'est-à-dire issus de la décomposition sédimentaire de matières organiques (animale ou végétale).

Les énergies fossiles sont des ressources disponibles en quantité limitée et non renouvelables. Elles s'opposent par nature aux énergies renouvelables.

Les principales ressources d'énergie fossile sont le pétrole, le gaz et le charbon.

Leur combustion a pour principal inconvénient l'émission de gaz à effet de serre.

Etiquette énergie / climat

L'étiquette énergétique est une représentation graphique simplifiée qui permet de visualiser la performance énergétique et l'émission de gaz à effet de serre des bâtiments neufs et existants.

Dans le secteur immobilier, ces étiquettes apparaissent dans les documents qui constituent le DPE.

A partir du 1^{er} janvier 2011, le classement énergétique du bien devra être affiché dans les annonces immobilières des biens en vente ou en location, soumis à son établissement.

ENR

ENERGIE RENOUVELABLE

Se dit de toute énergie produite à partir d'une ressource considérée comme inépuisable, telle que le soleil, l'eau en mouvement, le vent...

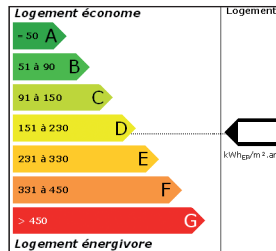
Ces énergies ont la particularité d'être inépuisables et de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Epave énergétique

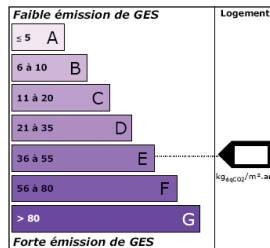
Notion instituée par la pratique, communément utilisée pour qualifier les bâtiments dont la consommation en énergie est insatisfaisante ou excessive.

Exemple : à partir de la lettre F (cf. l'étiquette énergétique du DPE) un logement dont la consommation moyenne d'énergie est supérieure à 330 kWh/m²/an doit, en priorité, faire l'objet d'une rénovation énergétique.

Etiquette énergie



Etiquette climat





Grenelle de l'environnement

Le Grenelle de l'environnement est avant tout un concept particulier de réflexion et de consultation, initiée par le Président de la République, visant à réunir conjointement l'Etat français et l'ensemble des représentants de la société civile française, dans le but de définir un plan national d'action en faveur de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

La loi portant engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », a été promulguée le 12 juillet 2010. Elle décline, thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement (loi Grenelle 1).

Véritable boîte à outils, les mesures adoptées par le Grenelle 2 abordent six chantiers majeurs :

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- changement essentiel dans le domaine des transports
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- préservation de la biodiversité
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durable.

GES

GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

Se dit de certains composants gazeux, dont l'une des propriétés premières est d'amplifier le phénomène naturel de l'effet de serre.

De sorte que leur présence croissante dans l'atmosphère contribue, de manière non négligeable, au réchauffement climatique.

Il existe des gaz à effet de serre d'origine naturelle :

- La vapeur d'eau (H_2O)
- Le dioxyde de carbone (CO_2)
- Le méthane (CH_4)
- Le protoxyde d'azote (N_2O)
- L'ozone (O_3)

Il existe des gaz à effet de serre d'origine industrielle :

- Les hydrochlorofluorocarbures comme le HCFC-22
- Les chlorofluorocarbures
- Le tétrafluorométhane (CF_4)
- L'hexafluorure de soufre (SF_6)



Haute Performance Énergétique (label HPE 2005)

Sont éligibles au label HPE 2005, les bâtiments dont la consommation d'énergie est au moins inférieure de 10 % par rapport à celle de référence définie par la RT 2005.

Il existe un niveau d'exigence supérieur que recouvre le label HPE EnR 2005.

Sont éligibles à ce label les constructions qui satisfont à l'exigence du label HPE, mais de plus remplissent l'une des deux exigences suivantes :

- la part de la consommation conventionnelle de chauffage produite par un générateur utilisant la biomasse doit être supérieure à 50 %.
- le système de chauffage doit être relié à un réseau de chaleur alimenté à plus de 60 % par des énergies renouvelables.

Haute qualité Environnementale (label HPE 2005)

Instituée en 1996, la démarche HQE traduit la prise en considération du développement durable dans le secteur du bâti.

La HQE n'est ni un label ni une norme, mais une démarche globale volontaire que peuvent adopter les acteurs du bâtiment.

Cette démarche vise à réduire l'impact négatif que peut engendrer la construction ou la réhabilitation d'un bâtiment sur l'environnement.

Cette dynamique a pour finalité de concilier la protection de l'environnement et une meilleure qualité de vie (confort, sécurité).

La démarche HQE comporte quatorze exigences, qui doivent être intégrées au sein d'un mode spécifique de conduite du projet :

- une exigence d'éco-construction (1 à 3) : permettre une meilleure introduction du bâtiment au sein de l'environnement qui le reçoit ;
- une nécessaire gestion de l'énergie (4 à 7) : gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets d'activités, entretien et maintenance ;
- une exigence de confort du bâtiment (8 à 11) : confort acoustique, confort visuel, confort olfactif ;
- une exigence de santé (12 à 14) : conditions sanitaires, qualité de l'air et de l'eau.

Il peut être difficile de remplir au mieux l'ensemble des cibles que propose la démarche HQE. Pour cela, il peut sembler nécessaire de les hiérarchiser afin de prendre en considération les exigences de l'environnement, du bâtiment ou du maître d'ouvrage.



Médiateur national de l'énergie

« Autorité administrative indépendante, le médiateur national de l'énergie est chargé de recommander des solutions aux litiges relatifs à l'exécution des contrats de fourniture d'électricité ou de gaz naturel et de participer à l'information des consommateurs sur leurs droits. »

Le champ de compétence du médiateur ne concerne que le gaz naturel et l'électricité. Il peut être saisi par les consommateurs ou les petits professionnels.

Le rôle du médiateur est d'aider les parties à trouver une solution amiable au litige qui les oppose principalement par le biais d'une recommandation qu'il émet sous deux mois à compter de sa saisine.

Toutefois, l'avis rendu n'a aucune force contraignante pour les parties et ne peut s'imposer à aucune d'entre elles. Chacun reste libre de suivre ou non la recommandation.

Module solaire photovoltaïque ou panneau solaire photovoltaïque

Il s'agit d'un dispositif constitué d'un panneau sur lequel est disposé un ensemble de cellules photovoltaïques reliées électriquement, dont le but est de capter une partie de l'énergie solaire afin de produire de l'électricité. Son installation permet, sous certaines conditions, de bénéficier d'un crédit d'impôt (Cf. supra).



NF environnement

Il s'agit de la certification écologique officielle française, qui permet au public de distinguer les produits dont l'impact négatif sur l'environnement est nul ou tend à être minimisé par le respect de critères écologiques.

L'attribution de la certification NF environnement est supervisée par l'AFNOR qui s'assure que le produit ou le service se conforme aux critères écologiques afférents à sa catégorie.





Opération « 100 000 logements éco-rénovés, la FNAIM s'engage »

La FNAIM s'engage sur 100 000 logements éco-rénovés avec conviction, au sein d'une dynamique collective.

En s'appuyant tout d'abord sur les actions conduites par le Plan Bâtiment Grenelle qui a déjà réussi à :

- motiver toute la filière professionnelle et industrielle, ingénieurs et économistes, à développer de nouvelles compétences ;
- inciter l'ensemble des acteurs à travailler main dans la main pour réussir à réduire de 38 % les consommations d'énergie des bâtiments existants d'ici 2020 ;
- promouvoir les notions de valeur verte, de bonus écologique et de gains de charges au profit des consommateurs ;
- développer, avec le soutien des pouvoirs publics, une solution de financement de bouquets de travaux : l'Eco Prêt à Taux Zéro.

En passant ensuite à l'action.

C'est l'objectif de l'opération 100 000 logements éco-rénovés de la FNAIM qui vise à :

- installer le développement durable comme une composante essentielle des compétences des professions immobilières ;
- renforcer des synergies avec l'ensemble des acteurs qui partagent les valeurs du Plan Bâtiment Grenelle ;
- conseiller et accompagner la clientèle dans la réalisation de diagnostics énergétiques et de travaux, afin d'améliorer la consommation d'énergie et le confort de leur logement ;
- soutenir de puissants leviers de création de valeur ajoutée au profit des ménages.



P



PAC

POMPE À CHALEUR

Une pompe à chaleur permet de capter et d'utiliser l'énergie de l'air, de l'eau ou du sol pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Elles permettent d'économiser les énergies fossiles tout en limitant nos rejets de gaz à effet de serre. Il en existe plusieurs types, qui puisent la chaleur soit dans l'air (pompes aérothermiques), soit dans le sol ou l'eau des nappes phréatiques (pompes géothermiques).

Puits canadien

Le puits canadien est un système de ventilation géothermique. Contrairement à un circuit de VMC traditionnel, l'air introduit dans la maison a d'abord circulé dans un conduit enfoui à environ 2m sous le sol. A cette profondeur, la température varie peu, entre 10 et 16°C selon la période de l'année. L'air aspiré est alors plus chaud en hiver ou plus frais en été d'une dizaine de degrés.



Réglementation thermique

La RT 2005 s'est substituée à la réglementation thermique 2000, mais reste dans la continuité de cette dernière.

Elle concerne les bâtiments neufs résidentiels et tertiaires (sauf les bâtiments dont la température normale est inférieure ou égale à 12°, les constructions provisoires dont la durée d'utilisation est inférieure à deux ans, les bâtiments d'élevage et les bâtiments chauffés ou climatisés en raison de contraintes liées à leur usage).

Elle ne concerne que les projets dont le dépôt de la demande de permis de construire est postérieur au 1^{er} septembre 2006.

La RT 2005 n'impose aucune méthode de construction. Le maître d'ouvrage reste libre de définir les matériaux et les équipements à employer.

Toutefois, la consommation globale d'énergie du projet de bâtiment devra, par méthode de comparaison, être inférieure à la consommation d'énergie

globale d'un standard dont les performances ont été prédéfinies par un texte réglementaire, au regard des exigences d'objectifs définis par la RT 2005.

Pour ce faire, de nombreuses performances minimales doivent être respectées notamment en matière d'isolation thermique, de production d'eau chaude, de chauffage, de ventilation, de climatisation, d'éclairage, etc...

La température intérieure du bâtiment devra être inférieure pendant l'été à une température standard de référence.

La réglementation thermique est inscrite dans une dynamique d'évolution quinquennale, avec la perspective d'atteindre une amélioration de la performance énergétique des constructions neuves de 40 % pour 2020.

La RT 2012 est consacrée par un décret du 26 octobre 2010, complété par des arrêtés d'application.

Elle entre en vigueur en deux temps :

- A compter du 28 octobre 2011 pour les bâtiments neufs à usage de bureaux ou d'enseignement, les établissements d'accueil de la petite enfance et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU.

- A compter du 1^{er} janvier 2013 pour tous les autres bâtiments neufs à usage d'habitation.

Elle comporte trois exigences :

- Une exigence de limitation de consommation d'énergie primaire de 50 kWh/m²/an modulée selon la localisation géographique (8 zones climatiques sont distinguées), l'altitude,

l'usage du bâtiment, la surface moyenne et les émissions de GES ;

- Une exigence relative à la conception du bâti qui doit être optimisée indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre (traitement de l'étanchéité de l'air, des ponts thermiques...);

- Une exigence de confort d'été avec une limitation des surchauffes dans les bâtiments en saison estivale (la température la plus chaude atteinte dans des locaux au cours d'une séquence de cinq jours de forte chaleur l'été ne doit pas excéder un certain seuil).

RSE

RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES

La responsabilité sociétale des entreprises (RSE) est la contribution des entreprises aux enjeux du développement durable. La démarche consiste pour les entreprises à prendre en compte les impacts sociaux et environnementaux de leur activité pour adopter les meilleures pratiques possibles et contribuer ainsi à l'amélioration de la société et à la protection de l'environnement.

La RSE permet d'associer logique économique, responsabilité sociale et éco responsabilité.



Système solaire combiné

Installation utilisant le rayonnement solaire pour couvrir une partie des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire.



Très haute performance énergétique 2005

Sont éligibles au label THPE 2005, les bâtiments dont la consommation d'énergie est au moins inférieure de 20 % à celle de référence définie par la RT 2005.

Il existe un niveau d'exigence supérieur que recouvre le label THPE EnR 2005.

Sont éligibles à ce label les constructions dont la consommation d'énergie est au moins inférieure de 30 % à la consommation de référence définie par la RT 2005.

De plus, le bâtiment doit satisfaire à l'une des six exigences suivantes :

- le bâtiment doit être équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % des consommations d'ECS et la part de la consommation conventionnelle de chauffage réalisée par un générateur utilisant la biomasse doit être supérieure à 50 % ;
- le bâtiment doit être équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % des consommations d'ECS et le système de chauffage est relié à un

réseau de chaleur alimenté à plus de 60 % par des énergies renouvelables ;

- le bâtiment doit être équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % des consommations d'ECS et de chauffage ;
- le bâtiment doit être équipé d'un système de production d'énergie électrique utilisant les énergies renouvelables assurant une production annuelle d'électricité de plus de 25 kWh/m²/SHON en énergie primaire ;
- le bâtiment doit être équipé d'une pompe à chaleur avec un coefficient de performance annuel supérieur ou égal à 3,5 et avec des critères techniques définis par l'arrêté (ex : PAC géothermique de type sol/sol, eau/eau...) ;
- pour les immeubles collectifs, il doit être équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % des consommations d'ECS.



Valorisation énergétique (des déchets)

Procédé qui consiste à tirer avantage du pouvoir calorifique des déchets qui se dégagent lors de leur combustion, dans le but de produire de l'énergie et ainsi la conserver sous forme de chaleur ou la convertir en électricité.

VMC

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

La ventilation mécanique contrôlée est, dans le bâtiment, un ensemble de dispositifs destinés à assurer le renouvellement de l'air à l'intérieur des pièces, notamment pour les pièces dites humides (salles de bains, toilettes, cuisines).

VMC simple flux

L'air entre par les pièces dites sèches et est extrait par aspiration dans les pièces humides.

VMC double flux

Un échangeur thermique réchauffe l'air neuf entrant avec les calories récupérées sur l'air extrait, avant de l'insuffler sur le circuit. Il faut toutefois prévoir dès la conception des plans des réservations suffisantes et adaptées aux passages des gaines.



ZDE

ZONE DE DENSIFICATION ENVIRONNEMENTAL

Zone dotée d'un Coefficient d'Occupation du Sol (COS) majoré devant se trouver à proximité immédiate des transports en commun et dont le but premier est de lutter contre l'étalement urbain.



Le papier utilisé pour ce document est à base de fibres de bois certifiées «PEFC» en provenance de forêts gérées selon les principes du développement durable.

FNAIM

129, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75 407 PARIS cedex 08
Téléphone : 01 44 20 77 00 - Fax : 01 42 89 87 68

FNAIM est une marque déposée et protégée auprès de l'INPI
N° SIRET : 775 698 087 000 19

Toute reproduction est interdite sauf avec accord de la FNAIM
(article L111-1 et s et L335-2 et s du CPI).