

## RT 2012, label « BBC », DPE, ... : La performance énergétique des bâtiments neufs

24/09/2012

La réglementation thermique 2012, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif de consommation énergétique des bâtiments neufs fixé à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an. Elle s'inscrit dans l'objectif pris par la France de réduire notre empreinte énergétique.

Incités par les aides gouvernementales, de nombreux promoteurs ont anticipé la mise en œuvre de cette réglementation en commercialisant des programmes dits « BBC ».

RT 2012, label « BBC », DPE, qu'est-ce que tout cela signifie ?!

### RT 2012 / LABEL BBC / DPE : DIFFERENCES / RESSEMBLANCES

Dans les deux cas, il s'agit de notions définies de manière réglementaire, étant précisé que :

-la RT 2012 est une **norme obligatoire** applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2013 dans le secteur résidentiel, qui s'impose d'ores et déjà aux immeubles de bureaux depuis le 28 octobre 2011, ainsi qu'aux logements situés dans les zones ANRU depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012;

-le label « BBC 2005 » est un **engagement contractuel** du promoteur de mettre en œuvre la future RT applicable de manière anticipée, pour offrir à ses acquéreurs un confort et une qualité d'usage supérieure, ainsi que le cas échéant, des avantages financiers et fiscaux (PTZ+, Scellier BBC).

Dans les deux cas, le promoteur s'engage sur un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment.

Quant au **Diagnostic de Performance Energétique** (DPE), il s'agit d'un **document d'information** remis à l'acquéreur lors de la livraison indiquant le niveau de performance énergétique estimé du **logement**, matérialisé par une étiquette énergétique.

**Attention !** Les surfaces, les consommations et l'objet du DPE diffèrent par rapport à la RT 2012 ou au label « BBC 2005 ».

	RT 2012 / Label BBC	DPE
<b>Objet</b>	Immeuble	Lot (Appartement)
<b>Surface de calcul</b>	Shon RT	Surface habitable
<b>Consommations exclues :</b> -électroménager ; -informatique ; -audiovisuel, etc.	-chauffage ; -refroidissement ; -production d'eau chaude sanitaire ; -éclairage ; -auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation	-chauffage ; -refroidissement ; -production d'eau chaude sanitaire

Le seuil de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an est **variable** selon la région climatique d'implantation de l'immeuble : la RT 2012 ne s'appliquera pas de la même manière à Lille et Marseille.

### LA CONSOMMATION CONVENTIONNELLE : KEZAKO ?

La consommation conventionnelle correspond à un niveau de performance énergétique **standardisé**, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation). Des écarts peuvent donc apparaître par rapport aux consommations réelles, du fait notamment de l'usage du bien et de l'entretien de l'immeuble.

Elle est définie de manière **globale**, c'est-à-dire que la performance énergétique à atteindre correspond à celle de **l'immeuble**. Le niveau de performance énergétique des logements pourra ainsi varier selon notamment leur situation (nord/est ou sud/ouest, dernier étage en pignon ou RDC). Il pourra également différer de celui mentionné dans le DPE (cf. tableau).

En outre, la consommation conventionnelle prend **uniquement** en compte certaines consommations (cf. tableau).

Enfin, elle est calculée en énergie primaire.

### ENERGIE PRIMAIRE / ENERGIE FINALE : QUELLES DIFFERENCES ?

L'**énergie finale** (EF) correspond à l'énergie consommée dans l'immeuble ou le logement, alors que l'**énergie primaire** (EP) intègre l'énergie nécessaire à la production de l'énergie consommée.

### L'INFORMATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES AUX OCCUPANTS DES LOGEMENTS

La RT 2012 impose d'informer, chaque mois, les occupants sur leurs consommations d'énergie et en particulier celles relatives au chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, le réseau prises électriques et les autres postes de consommation d'énergie (éclairage, ventilation, ...).

### LES AVANTAGES DE LA RT 2012

L'amélioration de la performance énergétique des immeubles neufs permet d'apporter à ses occupants un niveau de confort élevé, grâce à un bien mieux conçu, mieux isolé. Cependant, les conditions d'usage et d'entretien de ce bien sont primordiales. Chacun, via son comportement, participe à la réduction globale de notre empreinte énergétique : depuis le constructeur dans la conception et la construction des bâtiments, jusqu'à son occupant. Pour optimiser votre bien, commandez le Manuel BBC de l'utilisateur en [cliquant ici](#).

**L'énergie est notre avenir, économisons-la !**