

### LA BBC demain

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, en matière de normes pour la construction neuve, la réglementation thermique de 2005 (RT 2005) sera remplacée par la norme BBC. Ce qui devrait se traduire par une baisse de la consommation estimée à - 33,33 %. Un objectif de consommation maximum, défini par l'association Effinergie, fixe la valeur maximale de consommation d'énergie de la maison. Cette valeur est pondérée par un coefficient qui varie en fonction de la zone climatique et de l'altitude du site. En fonction des régions elle s'échelonne de 40 à 75 WhEP/m<sup>2</sup>/an. Les consommations comptabilisées sont celles destinées au chauffage, à la climatisation, à l'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux « auxiliaires de chauffage et de ventilation » (pompes, ventilation forcée, etc.) Une maison labellisée BBC Effinergie permet à ses propriétaires de bénéficier de diverses mesures : prêt à taux zéro, crédit d'impôts et une pour les logements en loi Scellier, une réduction d'impôt plus importante que pour les logements standards.

insulaire, Corstyrène qui forte de ses 40 ans d'expérience dans le domaine du polystyrène expansé et ses diverses applications, produit des isolants thermiques et acoustiques. Sur la base d'un cahier des charges permettant de répondre aux normes BBC, Corstyrène a donc conçu et développé sur mesures une réponse mettant essentiellement en œuvre des matériaux produits en Corse. Par ailleurs, « si l'isolation est une donnée importante, elle ne suffit pas à garantir une basse consommation énergétique. D'autres facteurs entrent en ligne de compte, comme par exemple le fait d'optimiser l'exposition du terrain et les moyens de chauffage, en optant pour ceux qui sont les plus appropriés. Il n'y a pas de solution standard, universelle, mais plutôt une panoplie de solutions que l'on déploie en fonction du type de projet et des contraintes qu'il faut intégrer, chaque projet faisant l'objet d'une étude thermique ». Par ailleurs les maisons réalisées ne sont pas labellisées BBC en fonction des matériaux employés. Le constructeur n'a pas simplement une obligation de moyens, il est tenu à une obligation de résultat. « En fin de chantier, avant de remettre les clés au propriétaire, la maison fait l'objet d'une véri-

fication destinée à valider le label avec un contrôle de perméabilité à l'air. D'où la nécessité de veiller en amont à tout l'aspect études. » Demeures Corses s'est donc assuré le concours du bureau Altern'Eco, créé à Bastia par deux jeunes ingénieurs et dédié à la maîtrise des énergies et aux énergies renouvelables. « Nous avons mis en commun nos différents savoir-faire. Et il en est ressorti un ensemble de dispositions permettant de dégager des solutions fiables. Un vrai partenariat. Nous n'aurions pas pu aboutir les uns sans les autres. » Et si, pour l'heure, la maison BBC présente un surcoût par rapport à une maison classique répondant à la norme RT 2005 - laquelle sera sous peu obsolète - ce surcoût devrait se situer aux alentours de 7 %. « Mais au vu des différentes mesures incitatives pour ce type de construction, cela s'avère d'ores et déjà un choix beaucoup plus favorable en terme d'investissement. Par ailleurs, il faut souligner qu'en matière de chauffage, une telle habitation coûte, hors frais d'abonnement, une moyenne de 55 € par an ». Par ailleurs, d'un point de vue architectural, les contraintes liées à la basse consommation d'énergie « ne sont pas excessives et peuvent en général s'adapter à la typologie de l'habitat pré-existant. Même s'il y a, cela dit, des erreurs à éviter et qui varient en fonction de plusieurs paramètres. Ainsi, avec une exposition plein nord, on évitera de créer une grande baie vitrée, car la sanction, en termes d'économies d'énergie, serait catastrophique. Disons que les possibilités architecturales sont vastes, mais qu'on ne peut pas faire n'importe quoi n'importe comment. C'est là, aussi, qu'on mesure que chaque maison est un projet unique ».

La première maison individuelle BBC construite par Demeures Corses doit être livrée courant mai, après un test de validation effectué en public, « de façon pédagogique afin de mieux sensibiliser à ce type de construction ». Une vingtaine d'autres sont par ailleurs en commande et Demeures Corses travaille à la réalisation, sur Bastia, d'un éco-quartier BBC. Et précise Jean-Nicolas Antoniotti, « lorsqu'on maîtrise bien le logement individuel, le logement collectif devient plus simple. Il faut déployer autant d'ingénierie pour une petite maison isolée que pour un immeuble de 50 appartements. Nous allons donc pouvoir faire, assez rapidement, une offre pour ce qui touche au logement collectif BBC neuf ». ■

\*kilowatt heure d'énergie primaire par mètre carré et par an