

Vivre ma maison®

Le guide complet de la maison

Tous les renseignements pratiques pour votre projet

POUR RÉALISER VOTRE MAISON

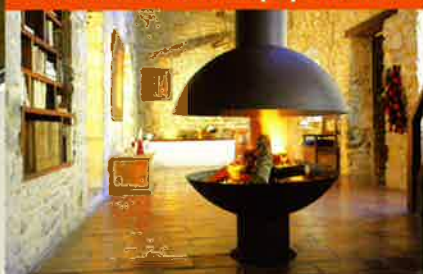
Faites appel à un **constructeur**, un **architecte** ou un **maître d'œuvre**

TOUT SAVOIR SUR LA MAISON BBC

DOSSIERS :

- Acheter ou construire
- La nouvelle réglementation RT 2012
- Construire en bois

Aménager :
Choisir les bons équipements



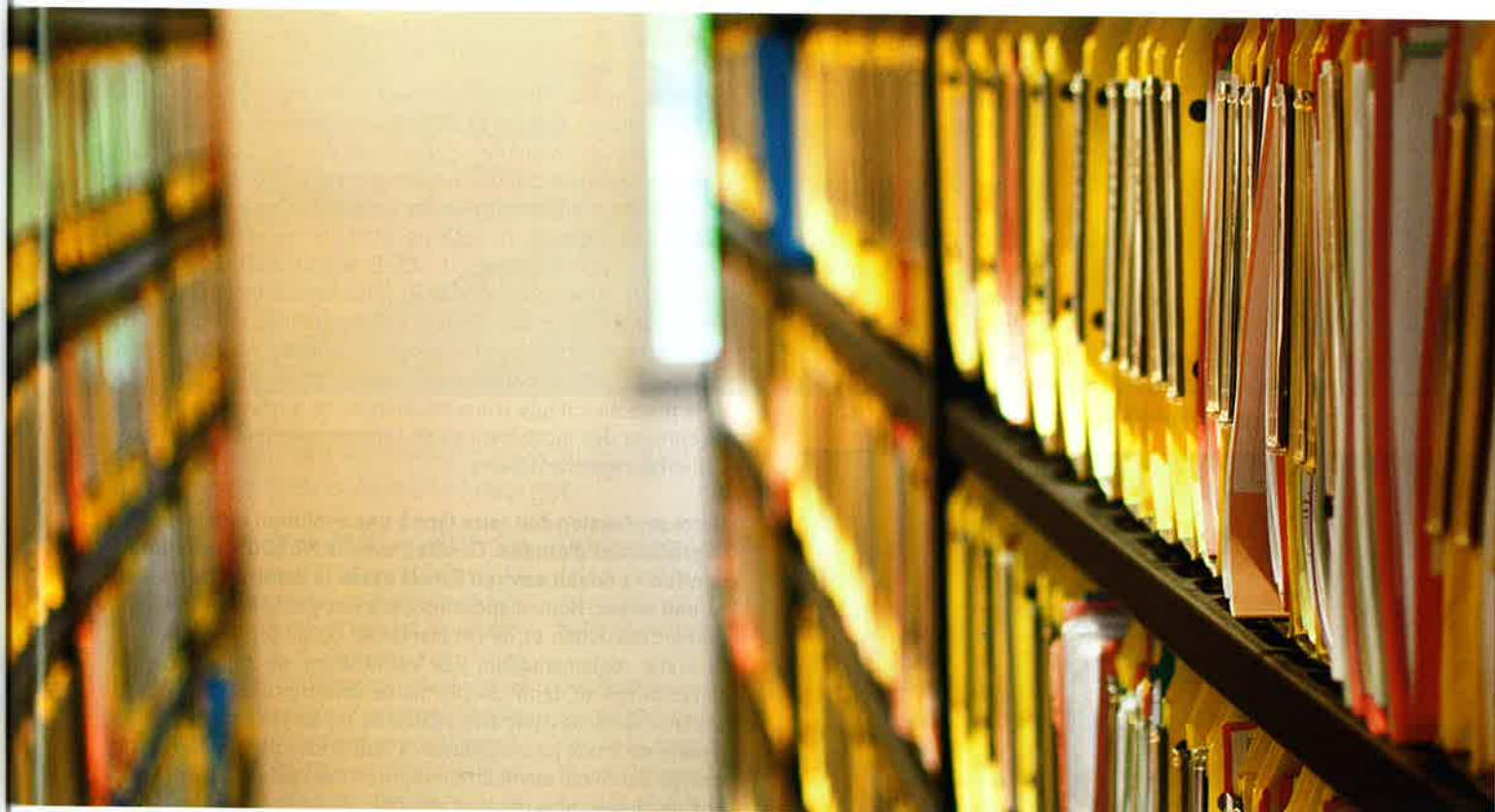
Cuisine, sols, murs...
Réussissez votre déco



Extérieurs :
Donnez du charme à votre maison



Le bureau d'études thermiques **Bastide Bondoux fête ses 30 ans !**



C'était l'occasion pour nous, à l'aube de la réglementation thermique 2012, de rencontrer ce champion national de la thermique installé à Saint Priest, près de Lyon, dans de tous nouveaux locaux. Le bâtiment a été conçu comme un pôle d'excellence, à la fois dans sa conception puisque c'est un bâtiment à énergie positive, et dans son organisation puisqu'il a été pensé par l'architecte Thierry Roche comme un espace « pour vivre ensemble ».

Cette institution lyonnaise fondée par deux anciens camarades d'école devenus ingénieurs a d'abord proposé ses services à une clientèle de constructeurs en Rhône-Alpes et Auvergne. Puis, très vite, ce fut le développement national et un ancrage dans de nombreuses régions auprès de constructeurs locaux.

Nous avons rencontré François Turland, directeur de Bastide Bondoux, qui revient sur ces années passées et sur le devenir de sa profession :

« Notre mission est la réalisation d'études thermiques pour le résidentiel neuf (individuel ou groupé), dans le cadre strict des réglementations thermiques. Il y a d'abord eu la réglementation de 1989, de 2000, puis celle de 2005, et nous arrivons enfin à celle de 2012 qui sera applicable sur le terrain par les constructeurs en janvier 2013. De par sa mission, Bastide Bondoux développe deux métiers : l'un en amont, concerne le conseil à la conception et l'adaptation aux réglementations futures ou en vigueur, à travers des simulations intégrant les modes constructifs, les isolations, le chauffage et les consommations en tout genre. Ces données sont ensuite vérifiées, dès que les projets deviennent réalité. Notre deuxième métier, c'est l'application de nos modes de calcul sur chaque projet de construction, avec production d'une étude spécifique pour chaque maison.

Sur l'ensemble des maisons produites en France, on estime que seule la moitié fait l'objet d'une étude thermique. Il existe donc malheureusement une autre moitié non contrôlée, qui ne respecte pas forcément les règles de la thermique en vigueur. L'entreprise Bastide Bondoux intervient aujourd'hui sur un quart de la production nationale et s'affirme comme le leader dans sa profession. Elle emploie 60 personnes, dont la moitié pour la production technique.

Pour rappel, la RT 2005 imposait une consommation de 150 Kwh/m²/an d'énergie primaire en moyenne. Le label BBC, le plus performant de cette RT, permet d'atteindre en France 50 Kwh/m²/an, et 60 pour notre région. C'est un label exigeant qui préfigure la RT 2012, objectif qu'il nous faut désormais atteindre. Or, seulement moins de 10 % des maisons réalisées en France en 2011 ont obtenu le label BBC (12 % en Rhône-Alpes). Cet été, il faudra atteindre 100 %, puisque les ventes de cette période correspondront à des mises en chantier en 2013, date butoir pour se conformer aux nouvelles règles. Celles-ci sont certes assouplies pour la circonstance mais resteront globalement difficiles à atteindre pour des entreprises qui ne s'y seront pas préparées.



Chez Bastide Bondoux, nous avons développé la culture du bon sens et du meilleur compromis technico-économique. Nous pensons qu'il y a des solutions qui peuvent être performantes au niveau des études mais coûteuses à l'achat. Tout doit être mis en balance car nous ne devons pas oublier qu'au final il y a des clients avec un budget. Le plus important, c'est l'enveloppe du bâti qui mérite un vrai investissement. Concrètement, cela passe par un renforcement de l'isolation, des équipements adaptés (par exemple un chauffage électrique pensé comme une alternative à la pompe à chaleur ; en effet, son coût de départ est faible même si les calculs le pénalisent). Le tout sera d'atteindre l'objectif de 60 kwh/m²/an de consommation d'énergie primaire. Mais dans tous les cas, on observera une baisse significative de la part du chauffage dans la consommation énergétique totale. En 2013 en effet, le chauffage et l'eau chaude

sanitaire passeront de 75 % à 25 % du total de consommation primaire d'une maison. A contrario, des postes comme la ventilation, les éclairages et d'autres sources de dégagement de chaleur vont prendre de l'importance. Mais quid des coûts liés aux abonnements et aux entretiens, non prévus par les moteurs de calcul mais qui ont un impact non négligeable ? Aux constructeurs d'être vigilants et d'en informer leurs clients.

Concernant la réglementation RT 2012 proprement dite, nous travaillons depuis plus d'un an à l'élaboration d'un moteur de calcul suivant un cahier des charges défini par le ministère. Ce dernier a donné mission au CSTB de modéliser ce moteur, et 40 entreprises et industriels travaillent dessus pour essayer d'obtenir une approche très réaliste des calculs. Des corrections sont encore à apporter, mais les dernières versions se stabilisent. Les logiciels de calculs produits sur le marché et répondant aux exigences du CSTB seront évalués par lui. Globalement, les apports de la RT 2012 concernent surtout ce qu'on appelle le B Bio (Besoin Bioclimatique), qui prend en compte l'apport solaire et l'énergie interne à l'habitat, comme le dégagement de chaleur des équipements ou des personnes et la prise en compte d'une modulation de surface qui permet de corriger des incohérences de consommations dans les précédentes réglementations.

Notre profession doit faire face à une évolution radicale dans la production d'études. En effet, avec la RT 2005 notre intervention se faisait environ 8 mois après la vente d'une maison et non avant. Nous disposions alors des plans de permis, des plans d'exécution et de l'implantation du projet... etc. Avec la nouvelle réglementation, des vérifications de calculs seront nécessaires au dépôt du permis de construire, et des études préliminaires devront être réalisées en amont, suivies d'une deuxième étude pour validation à l'ouverture du chantier. Cette charge de travail devra être intégrée et valorisée dans un marché de plus en plus tendu et incertain. L'augmentation sensible, d'année en année, de produits nouveaux et de techniques nouvelles nous oblige à tout intégrer dans nos bases de données, afin de répondre à toutes les problématiques et situations de conception posées.

L'effort d'accompagnement de nos clients sera à fortiori plus important, car l'objectif de la meilleure combinaison possible impose du temps d'analyse.

Pour 2012, les constructeurs ont une bonne visibilité grâce aux commandes engrangées en 2011. Des incertitudes demeurent pour la fin de l'année à cause des gels ou des diminutions de crédits d'impôt. Des difficultés peuvent aussi venir du surcoût lié à la réalisation des maisons selon cette nouvelle réglementation.

Pour y remédier, Bastide Bondoux a mis en place tout au long de l'année 2011 des rencontres, réunions et conférences pour informer ses clients. Des lettres d'information sont régulièrement envoyées aux constructeurs. Au total, ce sont plus de 1 300 personnes qui sont venues nous voir en 2011. Les Rencontres de la Cité ont été des occasions de faire intervenir sur notre site de St Priest des partenaires. **Une fois par mois, Bastide Bondoux organise des manifestations d'information qui donnent un éclairage sur l'évolution des réglementations dans le bâtiment.** » ■