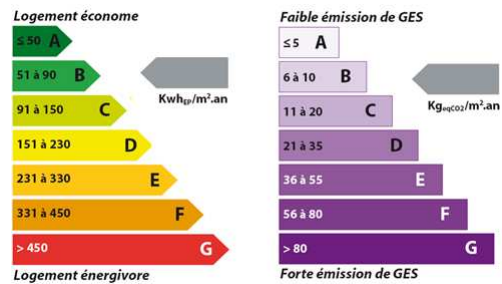


La rénovation énergétique s'organise - du 14/06/2010

Source INFORENOVATEUR

La mise en place des dispositifs de contrôle se poursuit pour les chantiers de rénovation énergétique. Éclaircissements sur les objectifs, les moyens, les méthodes mais surtout les bénéfices pour les porteurs de ces projets ambitieux de rénovation. Les résultats sont-ils garantis ? Quels sont les bénéfices pour les demandeurs ? Voici un focus sur d'importantes marges de progrès.

LES LABELS DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



Sous ce terme générique de label, il existe différents niveaux de performance et à chaque niveau son nom, son code. Chaque classe d'amélioration possède son référentiel. Voici les différentes dénominations des labels :

- Label 1 étoile *
- Label 2 étoiles **
- Label 3 étoiles ***
- Label 4 étoiles ****
- Label HPE Rénovation
- Label BBC Effinergie Rénovation
- Label Effinergie Rénovation

Les exigences requises pour chacun de ces labels sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Ces labels concernent les logements existants, ils allient confort, sécurité (électrique et gaz) et respect de l'environnement. Pour obtenir un label, le bâti doit se situer en France métropolitaine, être achevé depuis plus de 5 ans et faire l'objet de travaux de rénovation. Le label portera souvent sur le niveau d'amélioration de la performance énergétique apporté à la construction.

Pour les logements outre-mer, il existe le Label ECODOM.

QUELS OBJECTIFS ?

Pour le demandeur du label, il s'agit d'abord et avant tout de bénéficier d'une garantie de résultats sur les travaux qu'il aura décidé de faire réaliser, aussi bien sur un plan qualitatif (chantier suivi et réalisé par des professionnels rigoureux et compétents) que quantitatif (il n'est pas tout d'annoncer une amélioration de la performance énergétique, encore faut-il qu'elle se concrétise sur les factures).

La labellisation guidée par un Expert en Rénovation Énergétique certifié ne se fera que sur des recommandations pertinentes et cohérentes.

Il s'agira aussi de respecter les règles de sécurité des installations intérieures électriques et de gaz si nécessaire.

Une fois le chantier terminé, le propriétaire obtiendra un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE réglementaire) qui attestera de la parfaite réalisation des améliorations réalisées dans son logement.

QUELS CRITERES, QUELLES AMÉLIORATIONS ?

Selon le niveau d'amélioration souhaité, le porteur du projet verra son logement passer dans un tamis dont les mailles sont plus ou moins larges. Selon l'année de construction, le label désiré, les critères réglementaires des consommations calculées (appelés : usages ou postes de consommations) ne seront pas les mêmes : chauffage, eau chaude sanitaire et refroidissement sont les critères concernés dans les cas les plus simples avec un ratio sur les m² de surface habitable ; dans le cas des labels plus performants, on ajoutera aux consommations précédentes les postes ventilation et éclairage mais en rapport des m² de surface hors œuvre nette (shon).

DES LABELS CERTIFIANTS

Au final, et compte tenu du niveau d'exigence des labels, on peut imaginer qu'un jour le propriétaire utilisera (à juste titre) le certificat détenu comme un faire valoir de la valeur de son bien, sur un plan économique et énergétique, mais aussi sur un plan patrimonial. Nos voisins Suisses ont déjà pris le pli de valoriser leurs transactions en s'appuyant sur l'existence éventuelle d'un label détenu par le bien, objet de la transaction (jusqu'à 10% supplémentaire sur le prix de vente initial).

NIVEAUX DE PERFORMANCE ET LABELS POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Mentions	Logements concernés	Postes pris en compte dans le calcul	Consommation énergétique conventionnelle après travaux en kWh _{ep} /m ² /an (voir nota)	Surface prise en compte	Méthode de calcul utilisée (voir le paragraphe méthode de calcul)	
					BAD Pro Expert	Th-C-E ex
★	Tous logements	3 postes : chauffage, refroidissement, eau chaude	> 210 et gain ≥ 50 %	SHAB	X	X
★★			≤ 210			
★★★			≤ 150			
★★★★			≤ 100			
BBC Effinergie Rénovation	Logement d'après 1948	5 postes : chauffage, refroidissement, eau chaude, éclairage, ventilation	≤ 80	SHON		X
Effinergie Rénovation	Logement d'avant 1948		≤ 80			X
HPE Rénovation	Logement d'après 1948		≤ 150			X

NOTA : les valeurs limites de consommation ci-dessus sont à moduler en fonction des coefficients de climat et d'altitude.

SHON : surface hors œuvre nette

SHAB : surface habitable