



Avec vous,
en réseau



JCE PARIS 26 Juin 2014

Une réglementation qui bouge !



***Le coût de la RT2012 en
logement
Christian SCHWARZBERG***



JCE PARIS 26 Juin 2014

Une estimation difficile...

- Chaque projet est différent
- Nouvelles techniques
- Coûts de référence ?
- Prix moyens ?



JCE PARIS 26 Juin 2014

Le coût de la RT2012

- Méthode



JCE PARIS 26 Juin 2014

Club de l'innovation

Domofrance

 **CRÉDIT AGRICOLE**
IMMOBILIER

 **GrDF**
GAZ RÉSEAU
DISTRIBUTION FRANCE

nexity


clairsienne

aquitanis

AQUIPIERRE 

 **SOVI**
AMENAGEUR PROMOTEUR

ID&AL
— GROUPE —

Safran
IMMOBILIER

Aq'prim 
Filiale de  **SOCEPROM**

Gironde  *Habitat*

ICADE 
Foncière-développeur

AIA
MANAGEMENT

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS

KAUFMAN & BROAD
L'avenir vous appartient

VINCI 
IMMOBILIER

 **Saramite**
TRAVAUX PUBLICS



JCE PARIS 26 Juin 2014

Le coût de la RT2012

- Méthode
- Base de données



JCE PARIS 26 Juin 2014

Base de données

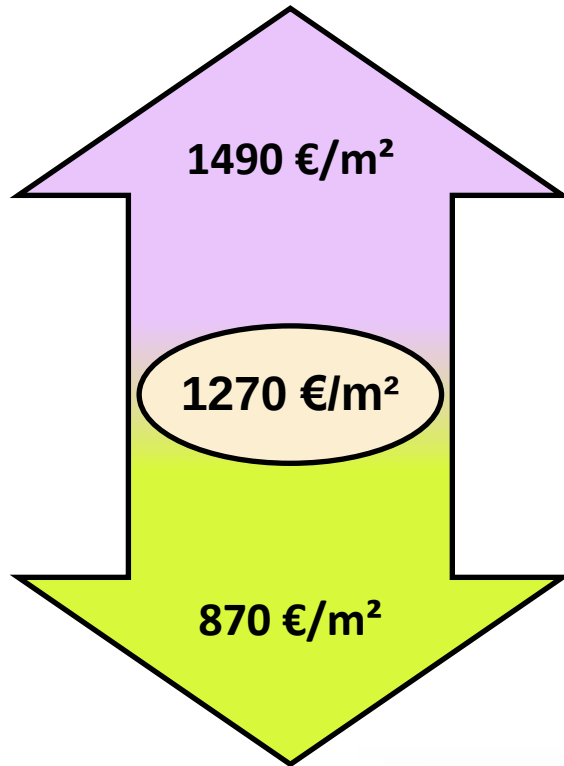
470 devis
34 projets
2000 prix
1700 logements
110 000 m²



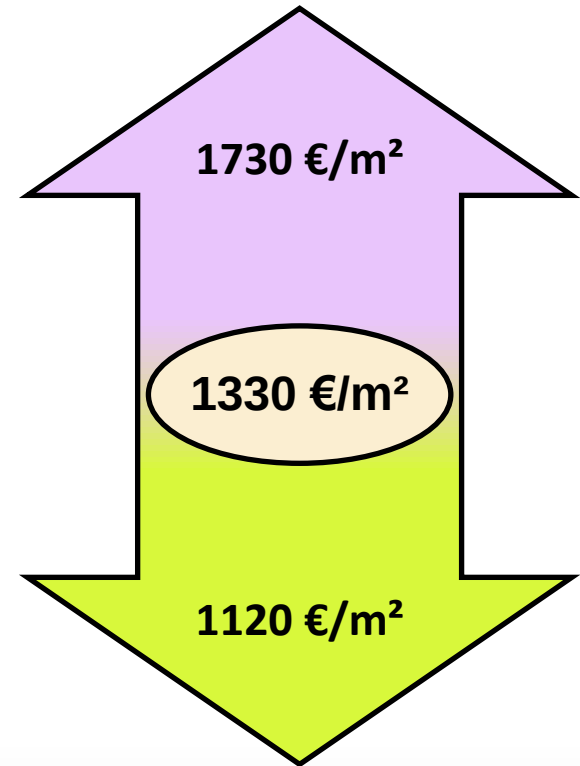
JCE PARIS 26 Juin 2014

Base de données

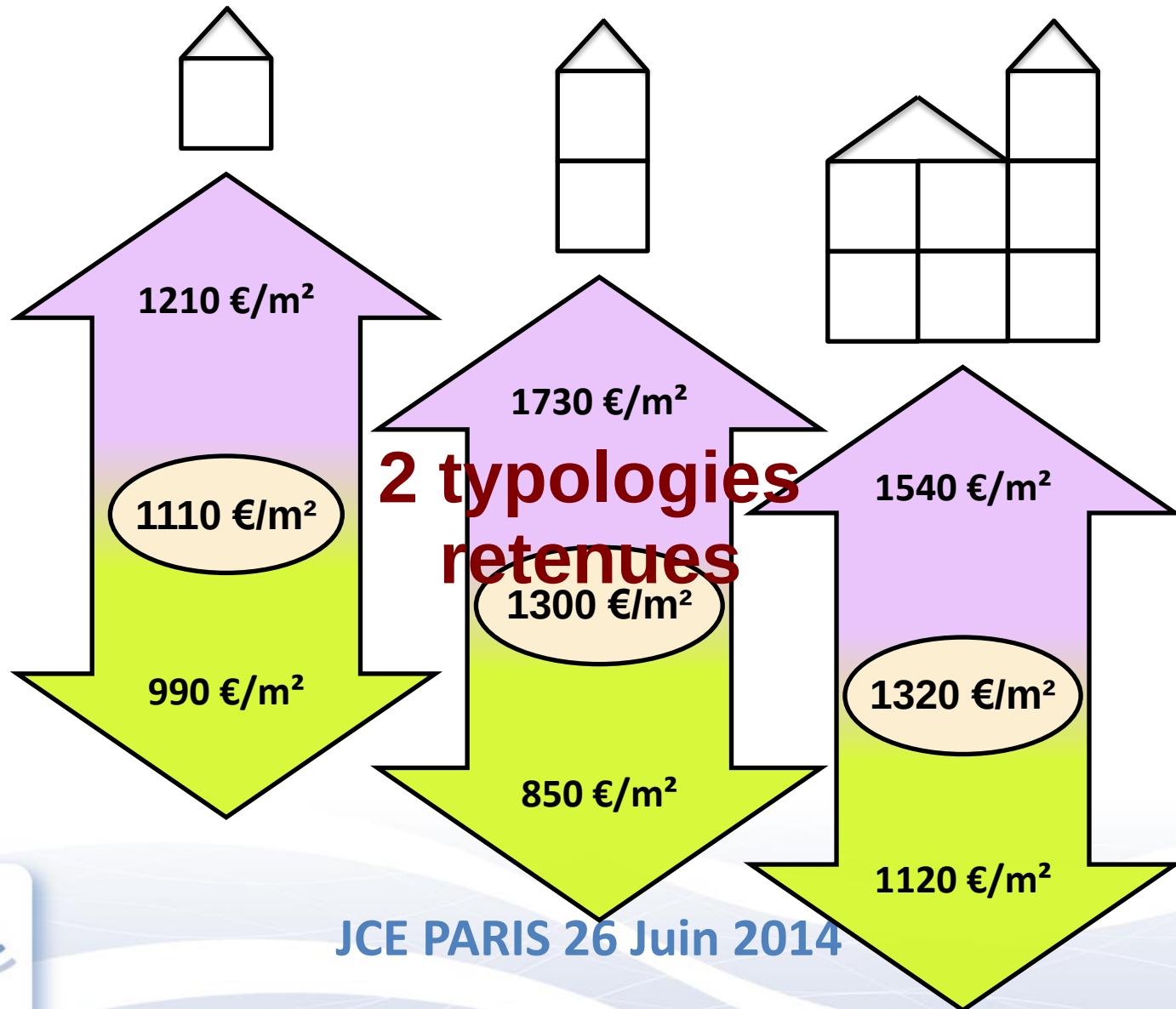
Soci



Priv

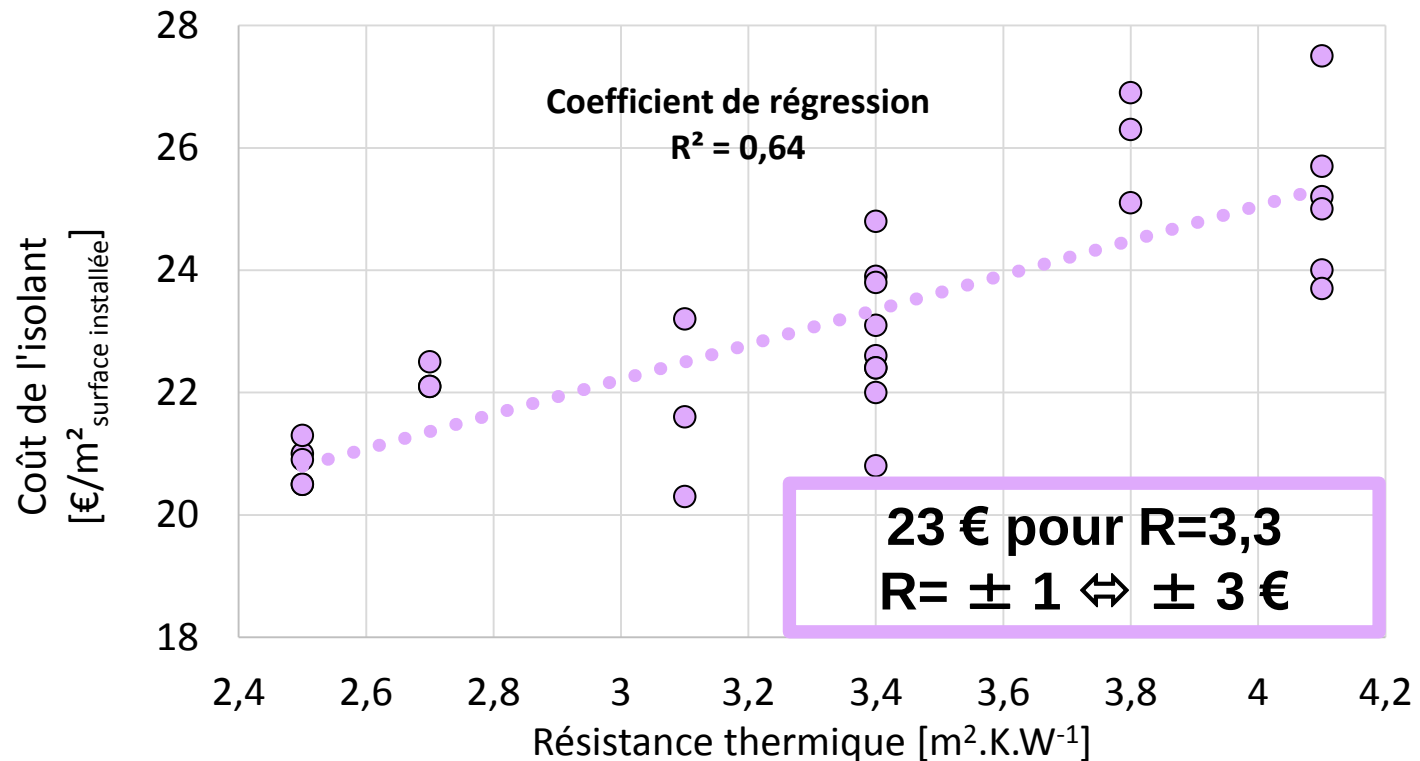


Base de données



Base de données

Isolation thermique des parois verticales



Base de données

COÛTS GLOBAUX



COÛTS GLOBAUX

- 2 typologies retenues :



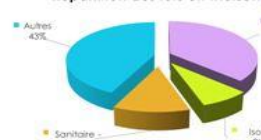
- Peu de différence entre social et privé



Coûts hors lots démolition, espaces verts et VRD

- Répartition du coût total par lot pour les maisons individuelles

Répartition des lots en maison



- Répartition du coût total par lot en collectif

Répartition des lots en collectif



COÛTS DÉTAILLÉS

PRINCIPE DE L'ÉTUDE

L'étude repose sur l'analyse des devis marchés d'opérations réalisées en 2012. L'échantillon étudié, intégralement de niveau BBC Effergie et localisé en Gironde, est le reflet de nos actuelles constructions RT2012.

Le tableau suivant récapitule les ratios détaillés moyens obtenus à ce jour. A chaque fois, il est donné la précision de la moyenne car elle varie fortement en fonction de la dispersion des valeurs ou du manque de projets représentatifs.

Dans les cas où l'évolution des coûts est bien identifiée, il a été ajouté un ratio « évolution » qui permet de déduire l'impact d'une hausse/diminution de la performance autour de la moyenne.

SYNTHÈSE DES COÛTS PAR POSTE

Le tableau suivant fournit les coûts « Enveloppe » en €/HT/m² installé et les coûts « Systèmes » en €/HT/logement. Il présente 2 ratios : le coût d'une performance énergétique type RT2012/BBC et sa variation autour de la valeur moyenne.

	Type d'isolation	Coût moyen [€/m²]	Performance Relative au coût		Impact sur le coût d'une augmentation/diminution de la performance.	
			Résistance [m².K.W⁻¹]	Coût R = ±1 [€/m²]	Précision	Nombre de valeurs
Parois	Isolation intérieure (ITI)	23,1	3,3	2,8	Bonne	29
	Polystyrène expansé (PSE)					
Plancher haut	Toiture terrasse	25,4	5,2	3,4	Excellente	15
	Polyuréthane (PU)					
	Combles	11,3	7,8	1,0	Bonne	8
	Laine de verre soufflée (LDV)					
	Combles	11,7	8,9	1,0	Excellente	5
Plancher bas	Laine de verre déroulée (LDV)					
	Faux-plafond	12,2	6,9	1,3	Excellente	4
	Laine de verre déroulée (LDV)					
	Sous chape + Coût chape	40,1	4,0	5,4	Très bonne	12
	Polyuréthane (PU)					
	Sous dalle sur parking	28,3	3,6	9,3	Très bonne	12
	Laine de roche (LDR)					
Menuiseries	PVC, double vitrage, volet roulant bloc-baie	220 [€/m²]				14
	PVC, double vitrage, volet roulant demi-linteau	210 [€/m²]				5
	PVC, double vitrage, sans volet	160 [€/m²]				18
	Aluminium, double vitrage, volet roulant bloc-baie	460 [€/m²]				4
	Coût global (collectifs ou maisons)	830 [€/log]				33
Ventilation	Extracteur	130 [€/log]				16
	Réseau de ventilation	460 [€/log]				17
	Entrée d'air + Bouches d'extraction	240 [€/log]				15
Chauffage	Chaudière individuelle (collectifs ou maisons)	4200 [€/log]				17

Connaître les coûts pour les maîtriser

BUREAU D'ÉTUDES VIVIEN
 97 AVENUE EDMOND ROSTAND
 33700 MÉRIGNAC

☎ : 03 56 40 68 10 / FAX : 03 56 40 68 19
 ✉ : CONTACT@B-VIVIEN.FR
 🌐 : WWW.BE-VIVIEN.FR

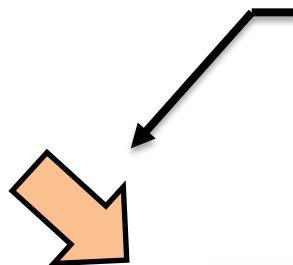
Le coût de la RT2012

- Méthode
- Base de données
- Etudes de cas

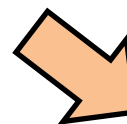
Etudes de cas



Estimation
surcoût



Estimation
surcoût

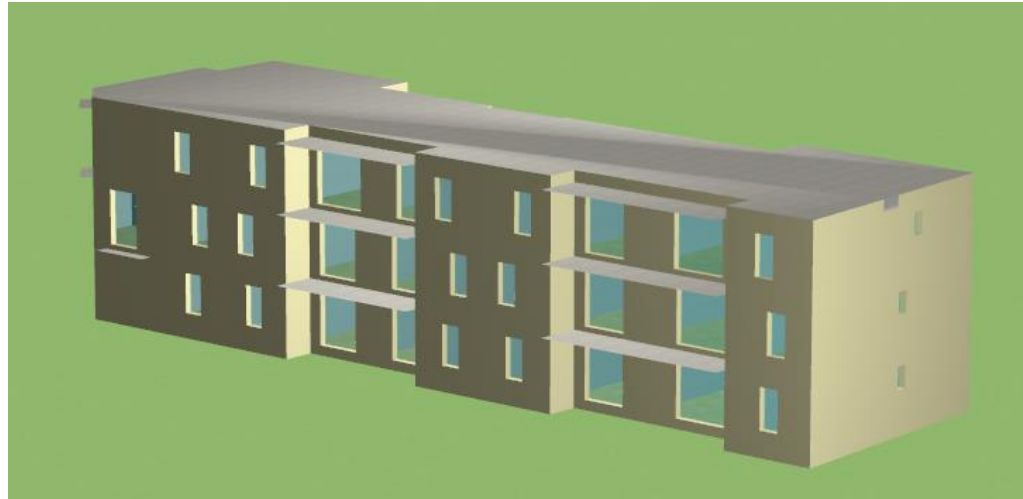


10 projets
16 bâtiments collectifs
58 maisons



JCE PARIS 26 Juin 2014

15 logements collectifs R+2



Surface vitrée



Pont thermique plancher
Cep : 44,6 / 45,0
intermédiaire Cep : 50,9 / 57,5



Surface vitrée 1/6 SHAB

+ 8 m² de vitrage

	Fenêtres + Volet roulant	370 €/u
	Linteau	24 €/ml
	Brique	47 €/m ²
	Isolation	24 €/m ²
	Enduit	20 €/m ²
	Enduit	12 €/m ²

Surcoût 2390 €

Linéique plancher intermédiaire

$$0,62 < 0,60$$

+ Rupteur de pont thermique



Surcoût 587 €

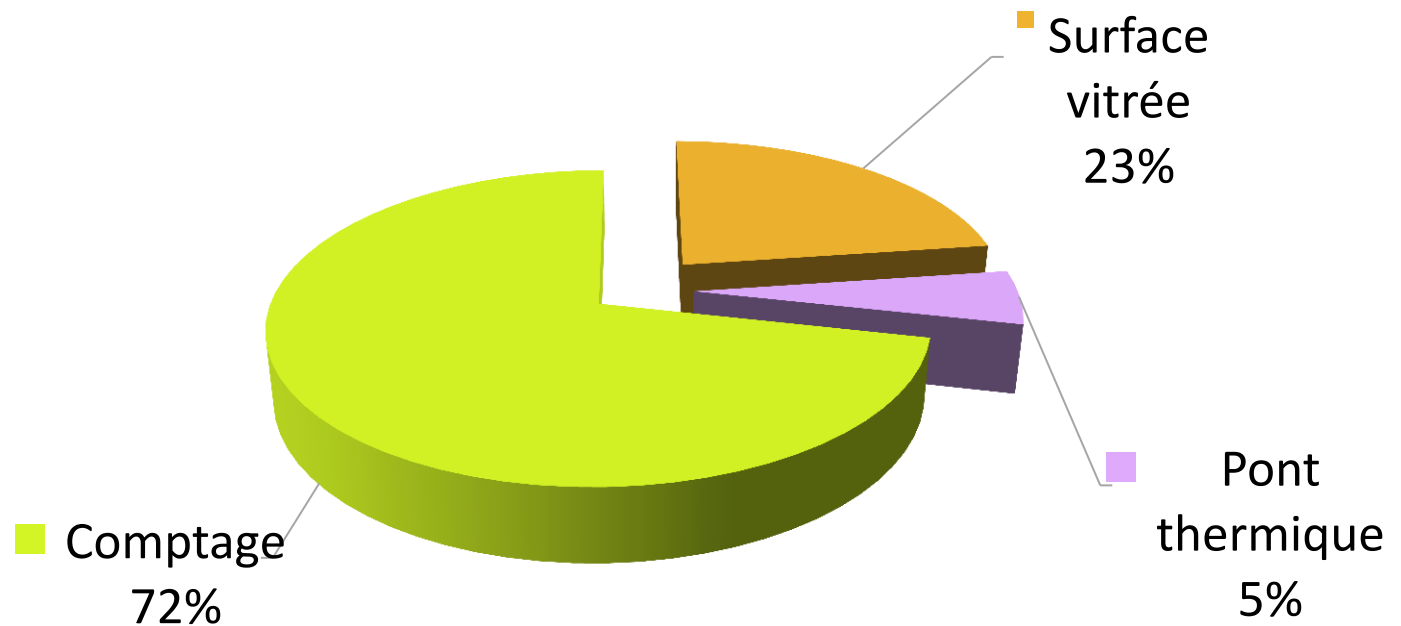
JCE PARIS 26 Juin 2014

Surcoût RT2012



Comptage et affichage

500 €/logement



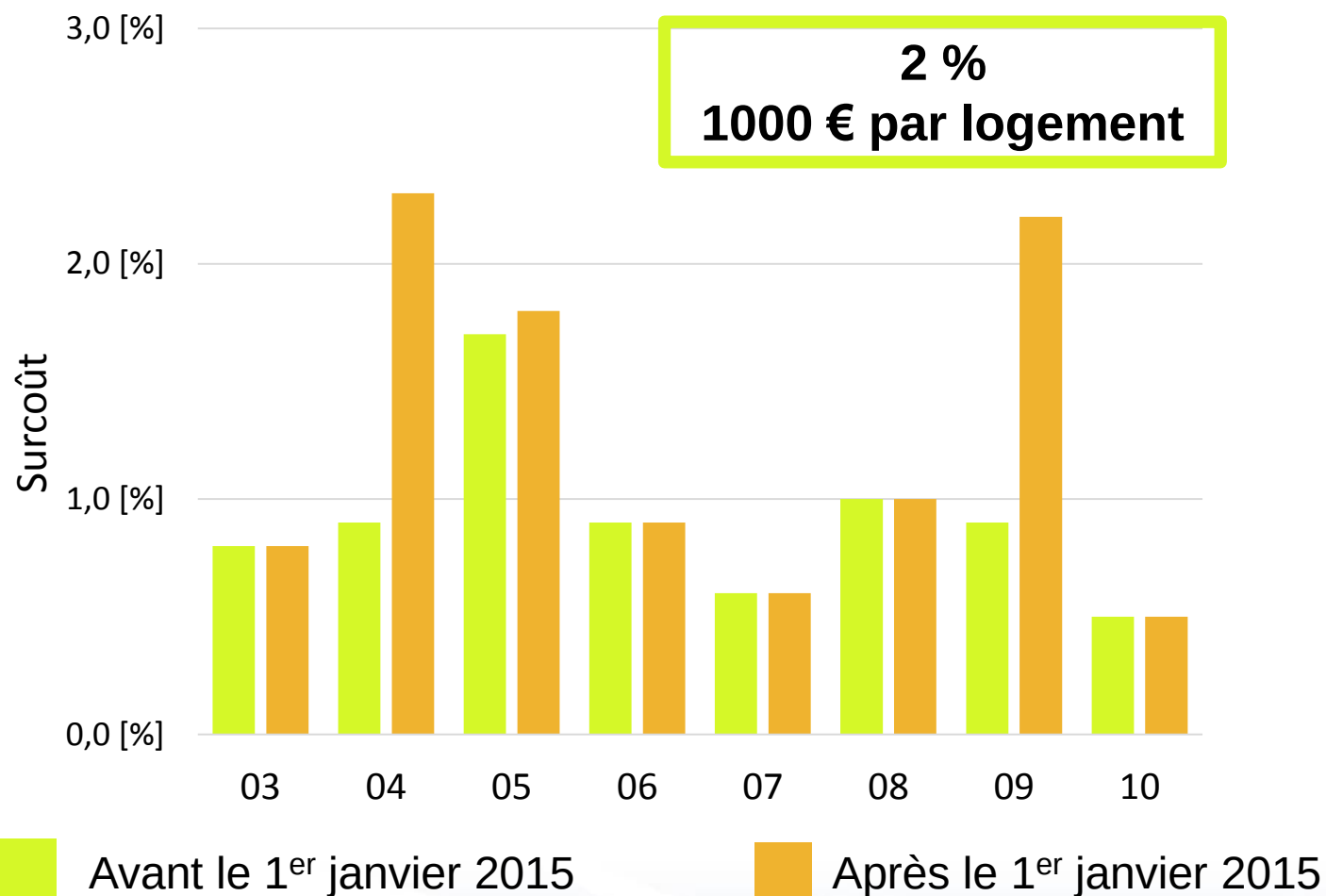
Surcoût 10477 € soit 1%

JCE PARIS 26 Juin 2014

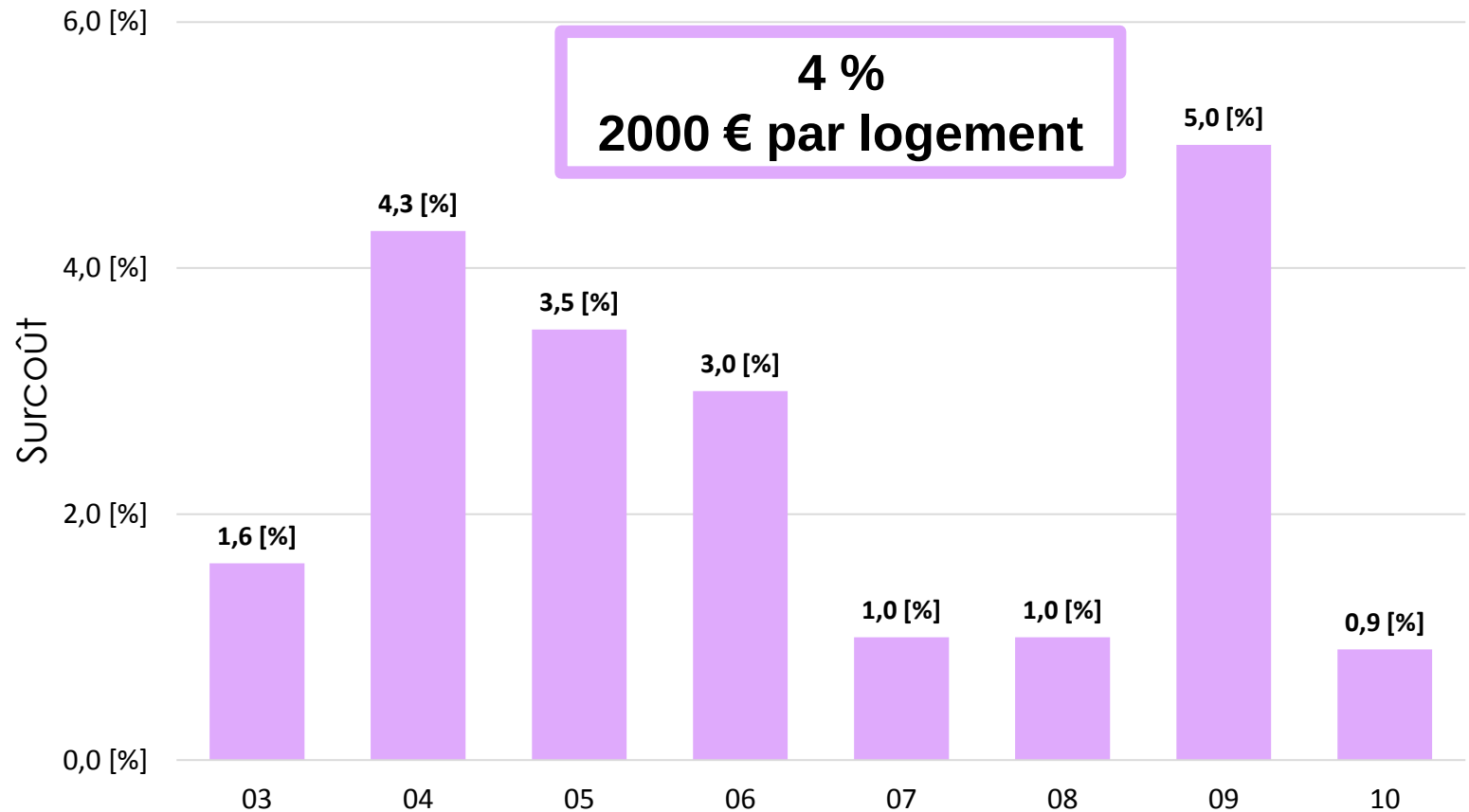
Le coût de la RT2012

- Méthode
- Base de données
- Etudes de cas
- Le coût de la RT2012

Surcoût en collectif – RT2012

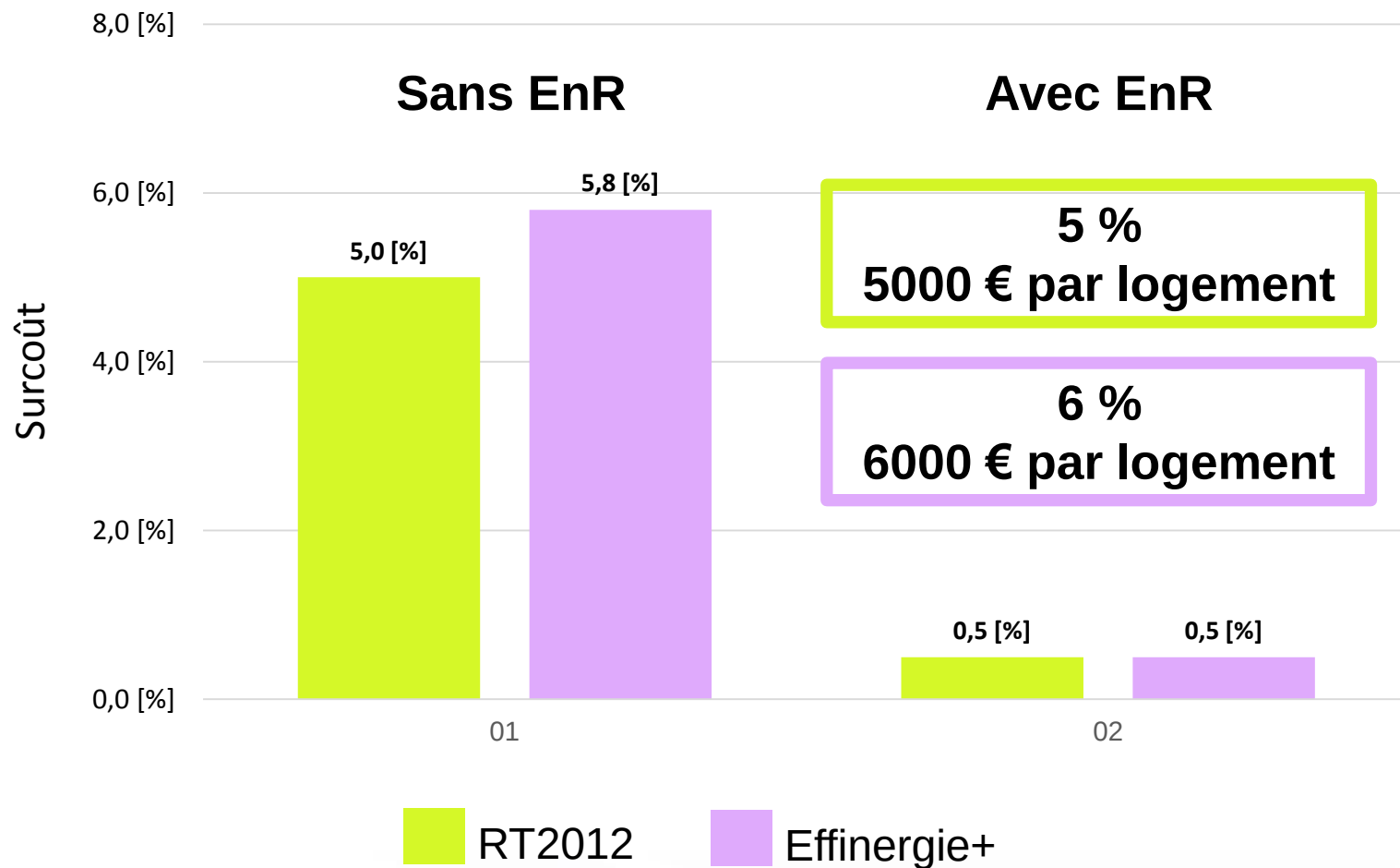


Surcoût en collectif – Effinergie +



Avant le 1^{er} janvier 2015

Surcoût en individuel



Le coût de la RT2012

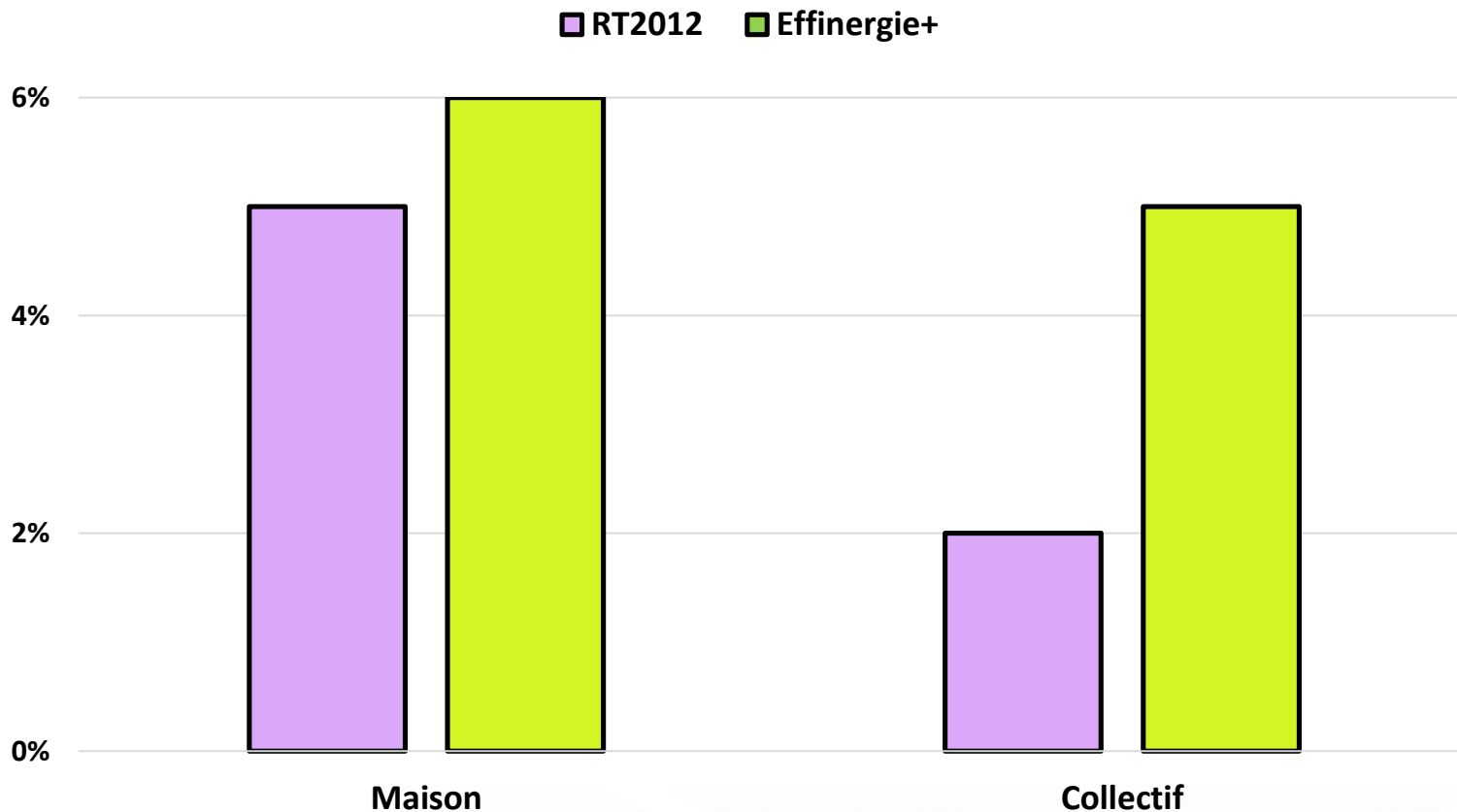
- Méthode
- Base de données
- Etudes de cas
- Le surcoût de la RT2012
- A retenir



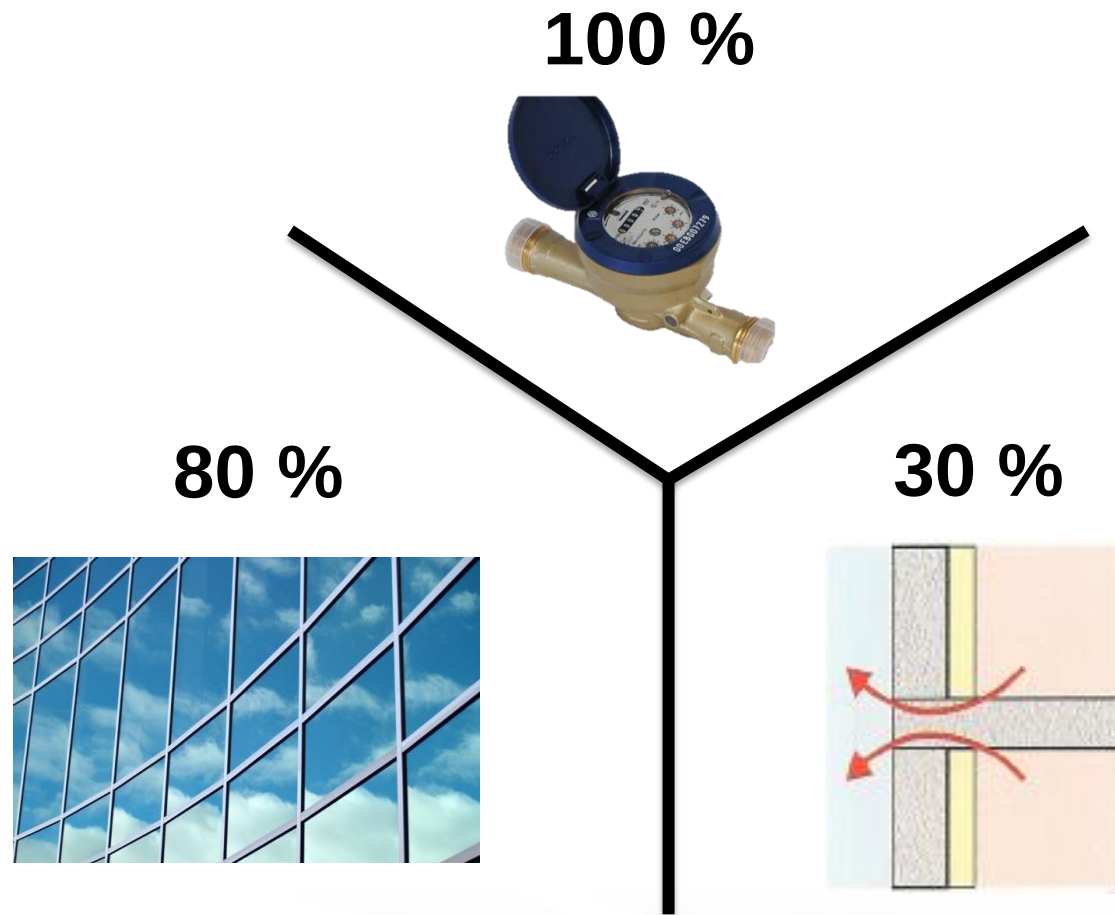
JCE PARIS 26 Juin 2014

Surcoût RT2012 collectif

Synthèse



Surcoût RT2012 collectif



Le coût de la RT2012

- Méthode
- Base de données
- Etudes de cas
- Le surcoût de la RT2012
- A retenir
- **Enveloppe/équipements type RT2012**



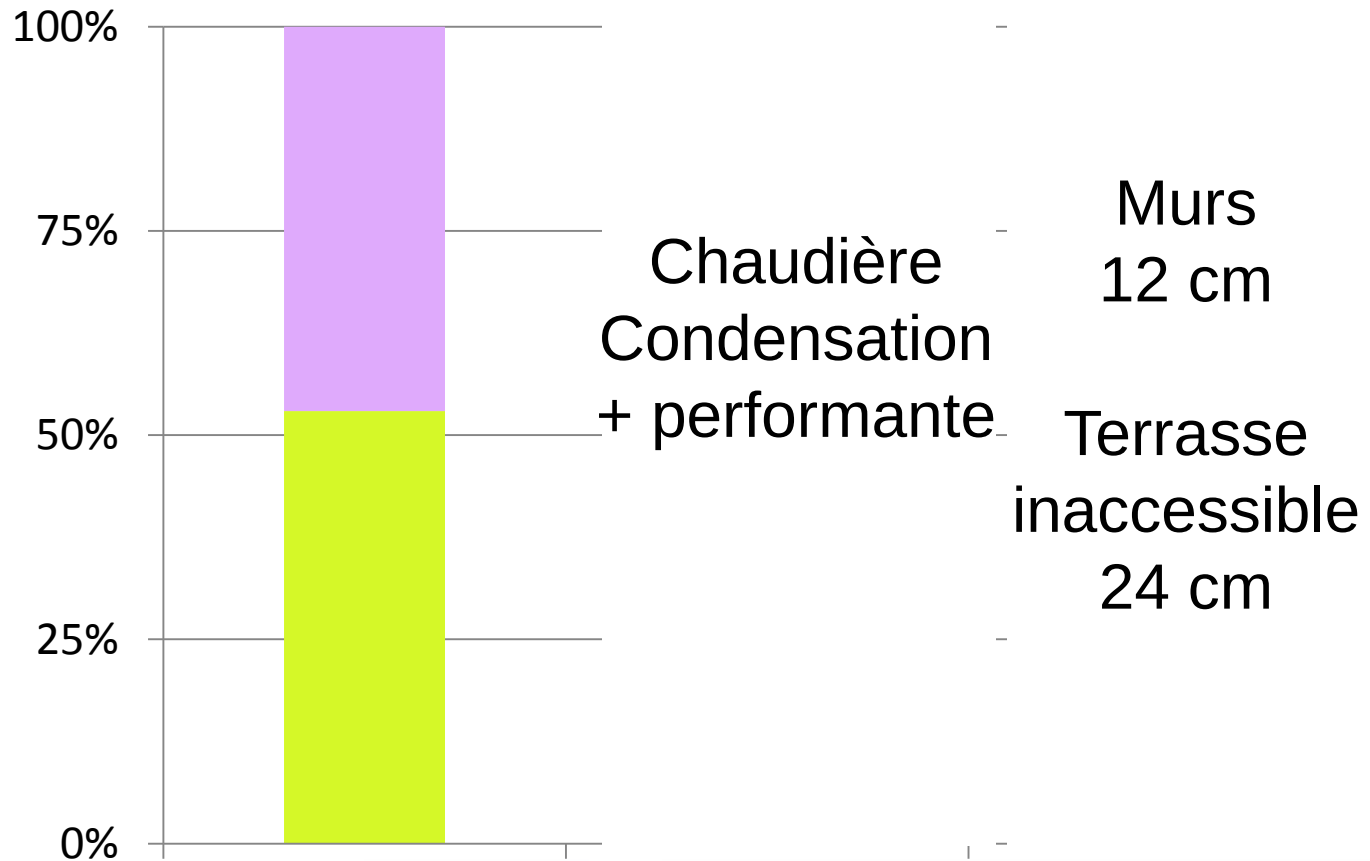
JCE PARIS 26 Juin 2014

Enveloppe/équipement type RT

- Isolation
 - Murs : Isolation intérieure PSE 10 cm
 - Toiture terrasse : PU 10 cm
 - Plancher : Sous chape PU 10 cm
- Menuiseries
 - Fenêtres : PVC, $U_g=1,1$, VR bloc-baie
 - Porte d'entrée : $U_w=1,6$
- Ventilation hygro B
 - Extracteur basse consommation
- Chauffage
 - Chaudière gaz à condensation standard



Enveloppe/équipement type RT



Merci de votre attention



JCE PARIS 26 Juin 2014



Avec vous,
en réseau



JCE PARIS 26 Juin 2014

RT 2012 et Comptages

Jean Pascal ROCHE
BE ADRET



JCE PARIS 26 Juin 2014

La RT 2012 et les obligations de comptage

3 Cas:

- Logements
 - Logements sociaux
- } Article 23
- Bâtiments tertiaires
- Article 31

LOGEMENTS

Art. 23. – Les maisons individuelles ou accolées ainsi que les bâtiments ou parties de bâtiments collectifs d’habitation sont équipés de systèmes permettant de mesurer ou d’estimer la consommation d’énergie de chaque logement, excepté pour les consommations des systèmes individuels au bois en maison individuelle ou accolée.
En cas de production collective d’énergie, on entend par énergie consommée par le logement la part de la consommation totale d’énergie dédiée à ce logement selon une clé de répartition à définir par le maître d’ouvrage lors de la réalisation du bâtiment.

Ces systèmes permettent d’informer les occupants, ***a minima* mensuellement**, de leur consommation d’énergie.

Cette information est délivrée **dans le volume habitable**, par type d’énergie, *a minima* selon la répartition suivante :

- **chauffage ;**
- **refroidissement ;**
- **production d’eau chaude sanitaire ;**
- **réseau prises électriques ;**
- **autres. (éclairage, cuisson, VMC ...)**



LOGEMENTS SOCIAUX

Art. 23. – Les maisons individuelles ou accolées ainsi que les bâtiments ou parties de bâtiments collectifs d’habitation sont équipés de systèmes permettant de mesurer ou d’estimer la consommation d’énergie de chaque logement, excepté pour les consommations des systèmes individuels au bois en maison individuelle ou accolée.
En cas de production collective d’énergie, on entend par énergie consommée par le logement la part de la consommation totale d’énergie dédiée à ce logement selon une clé de répartition à définir par le maître d’ouvrage lors de la réalisation du bâtiment.

Ces systèmes permettent d’informer les occupants, ***a minima* mensuellement**, de leur consommation d’énergie.

Cette information est délivrée **dans le volume habitable**, par type d’énergie, *a minima* selon la répartition suivante :

- **chauffage ;**
- **refroidissement ;**
- **production d’eau chaude sanitaire ;**
- **réseau prises électriques ;**
- **autres. (éclairage, cuisson, VMC ...)**

Toutefois, dans le cas d’un maître d’ouvrage qui est également le futur propriétaire bailleur du bâtiment construit, notamment les maîtres d’ouvrage de logements locatifs sociaux, cette information peut être délivrée aux occupants, ***a minima* mensuellement, par voie électronique ou postale** et non pas directement dans le volume habitable.
Cette répartition peut être basée soit sur des **données mesurées**, soit sur des **données estimées à partir d’un paramétrage préalablement défini**.

Art. 31. – Les bâtiments ou parties de bâtiment à usage autre que d'habitation sont équipés de systèmes permettant de **mesurer ou de calculer** la consommation d'énergie :

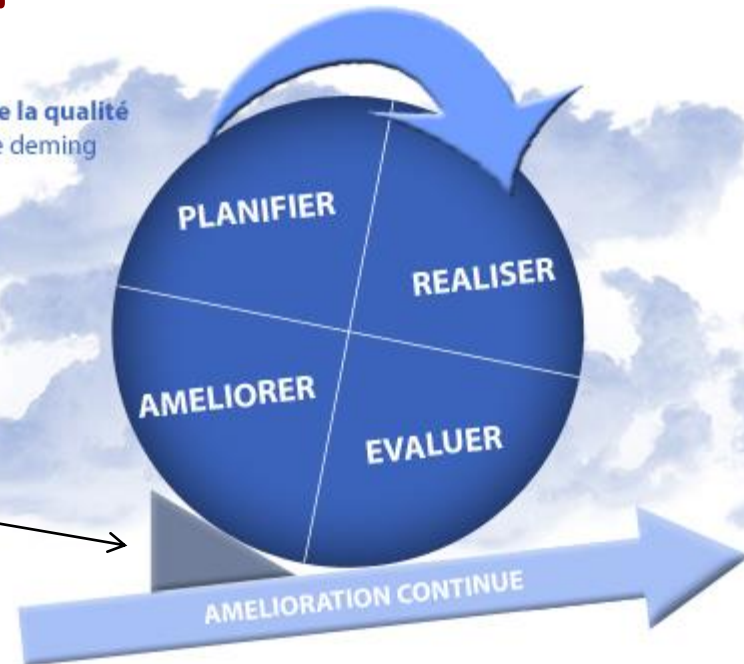
- pour le **chauffage** : par tranche de 500 m² de SUrt concernée ou par tableau électrique, ou par étage, ou par départ direct ;
- pour le **refroidissement** : par tranche de 500 m² de SUut concernée ou par tableau électrique, ou par étage, ou par départ direct ;
- pour la production **d'eau chaude sanitaire** ;
- pour **l'éclairage** : par tranche de 500 m² de SUrt concernée ou par tableau électrique, ou par étage
- pour le réseau des **prises de courant** : par tranche de 500 m² SUrt concernée ou par tableau électrique, ou par étage ;
- pour les **centrales de ventilation** : par centrale ;
- par **départ direct de plus de 80 ampères**.

COMPTER L'ENERGIE CONSOMMEE, POURQUOI ?

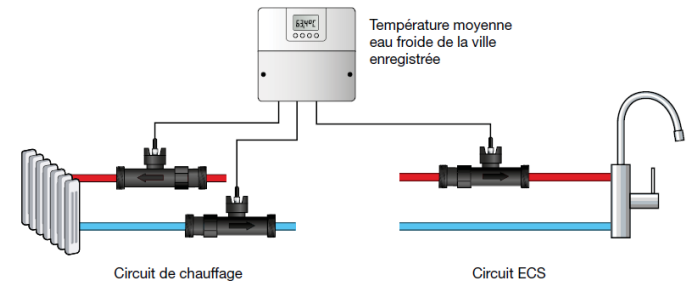
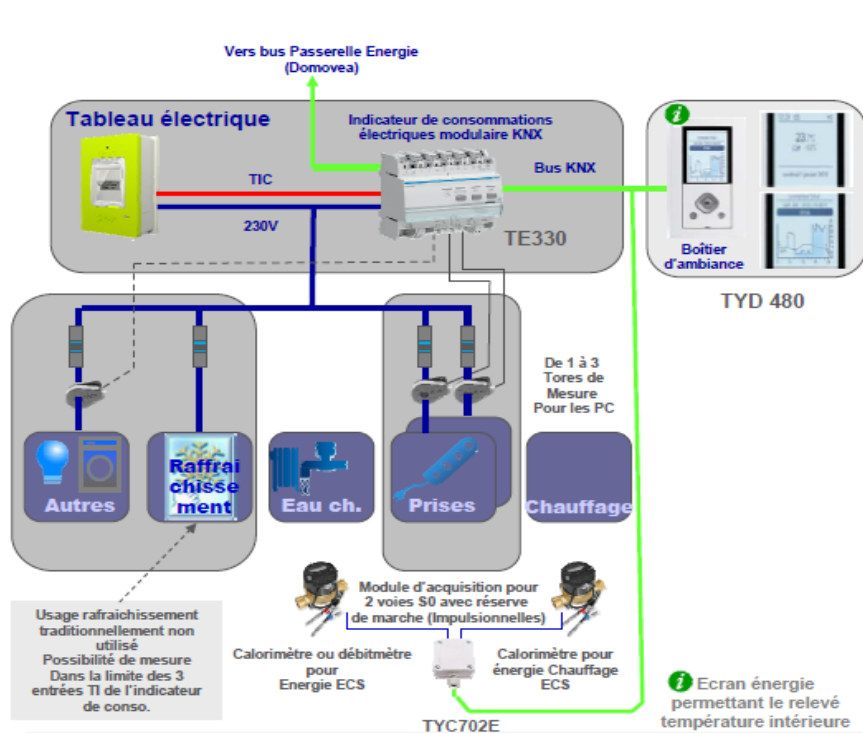
- Mesurer pour savoir
- Mesurer pour agir de façon ciblée
- Agir
- Mesurer pour vérifier

Mesure

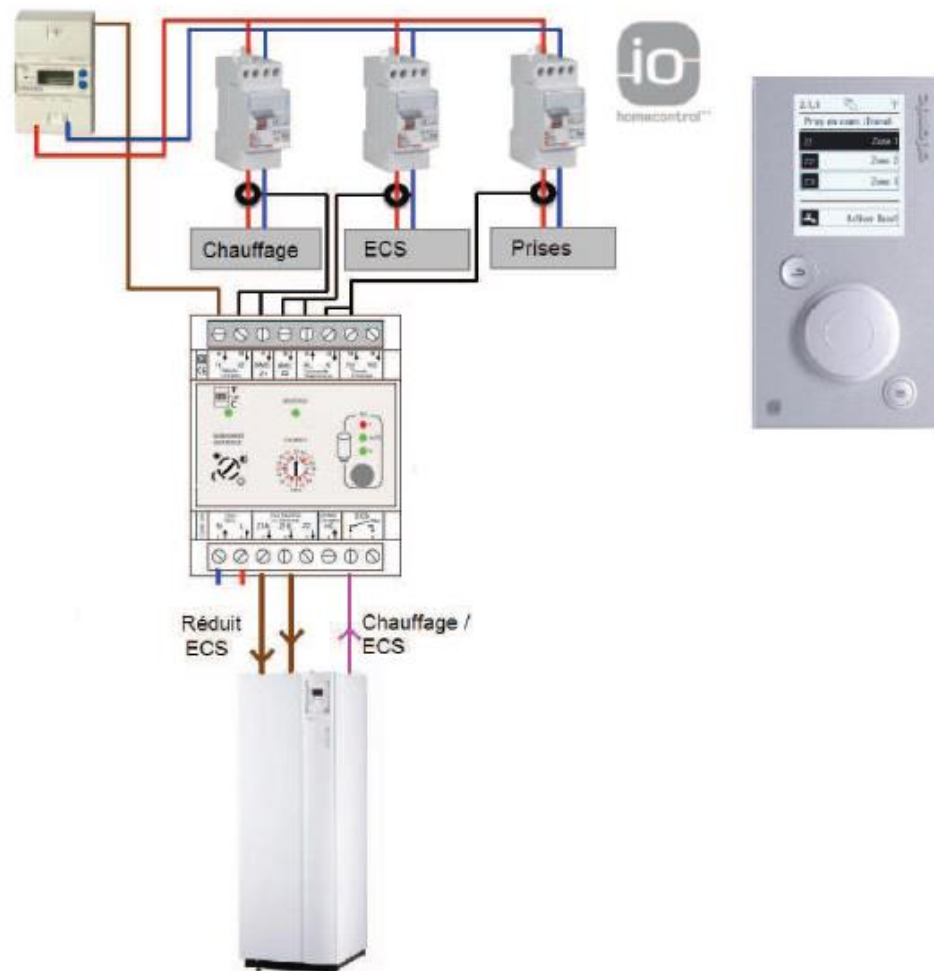
la roue de la qualité
la roue de deming



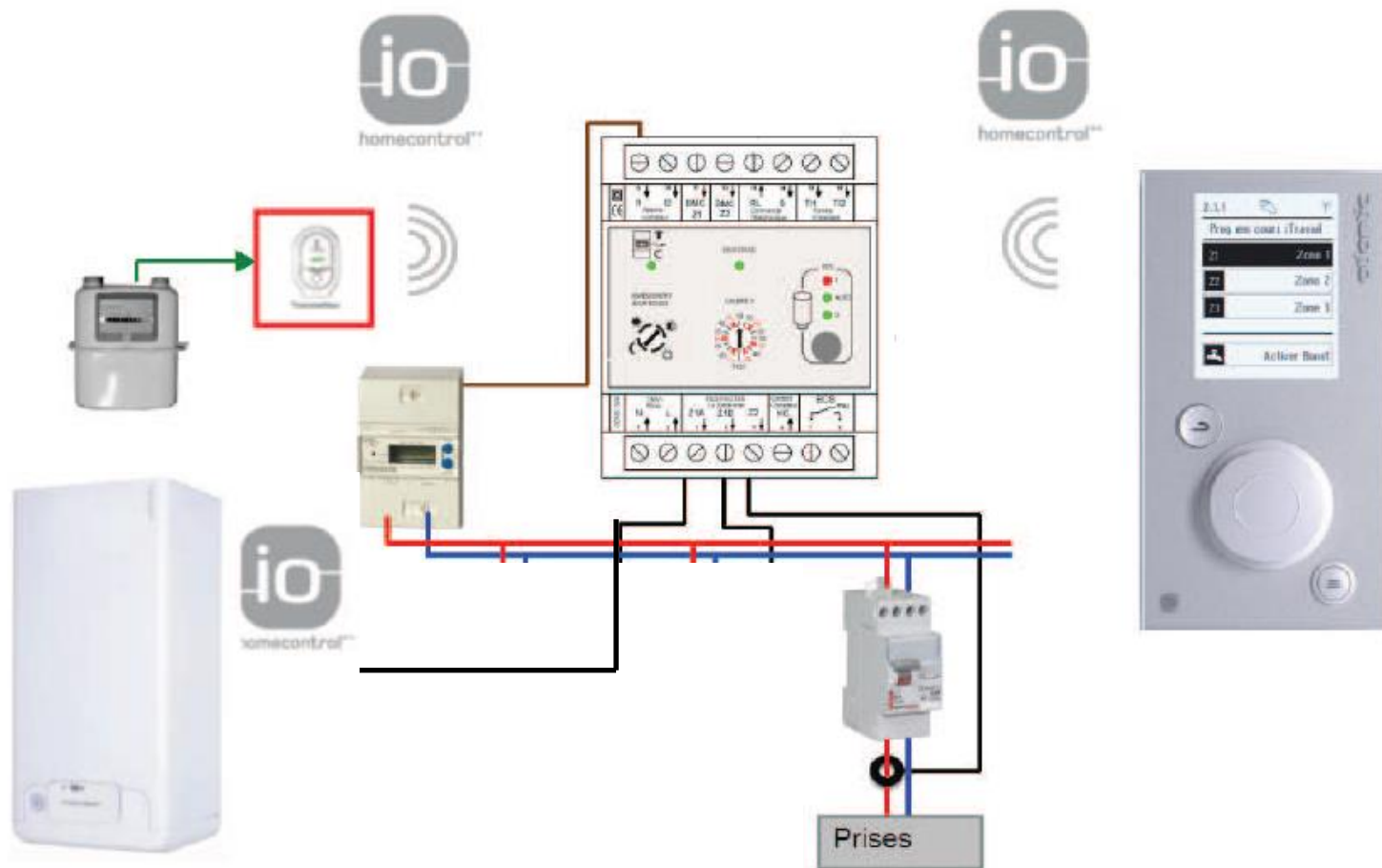
CIC + ECS COLLECTIVE



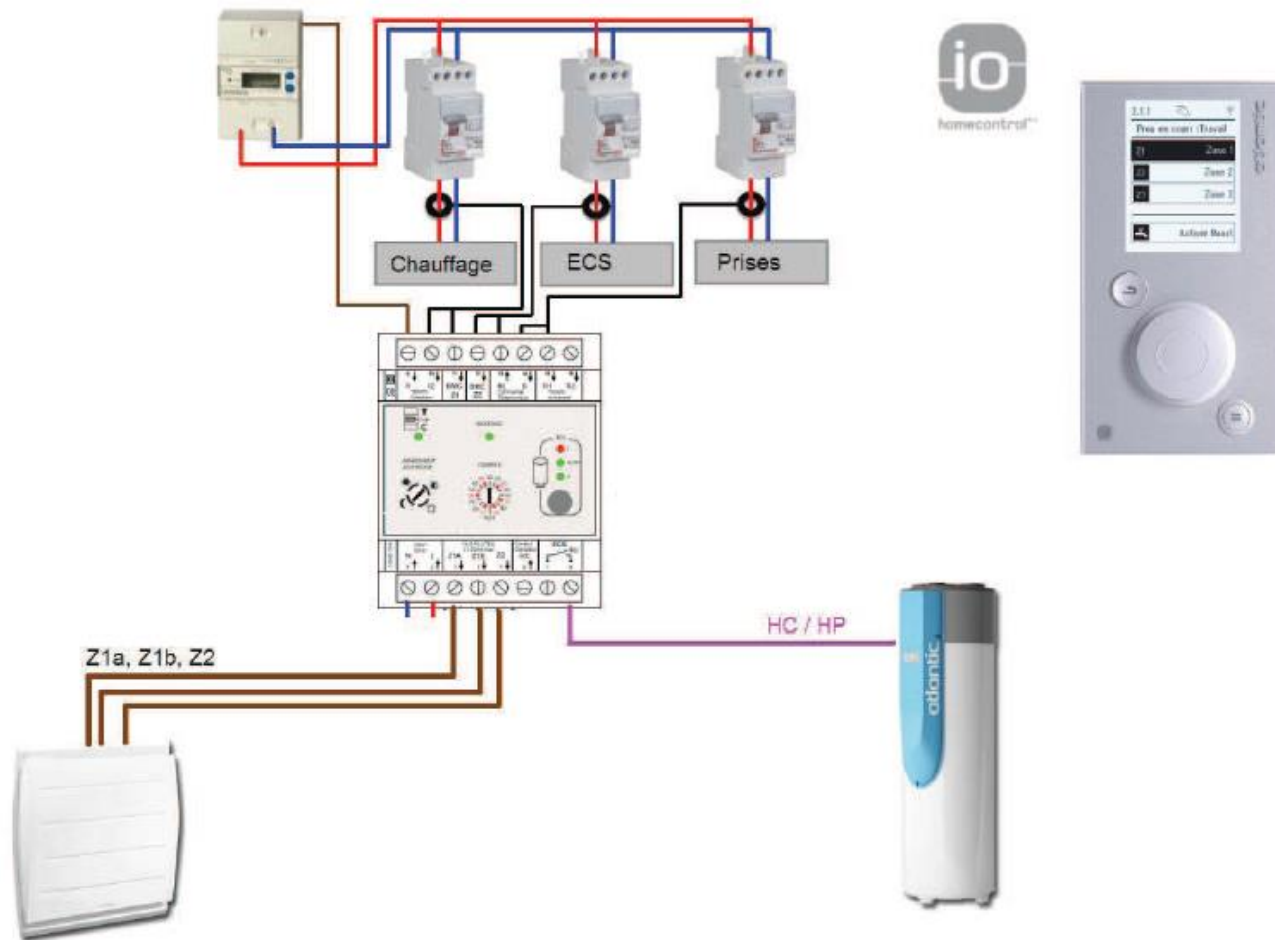
PAC DOUBLE SERVICE



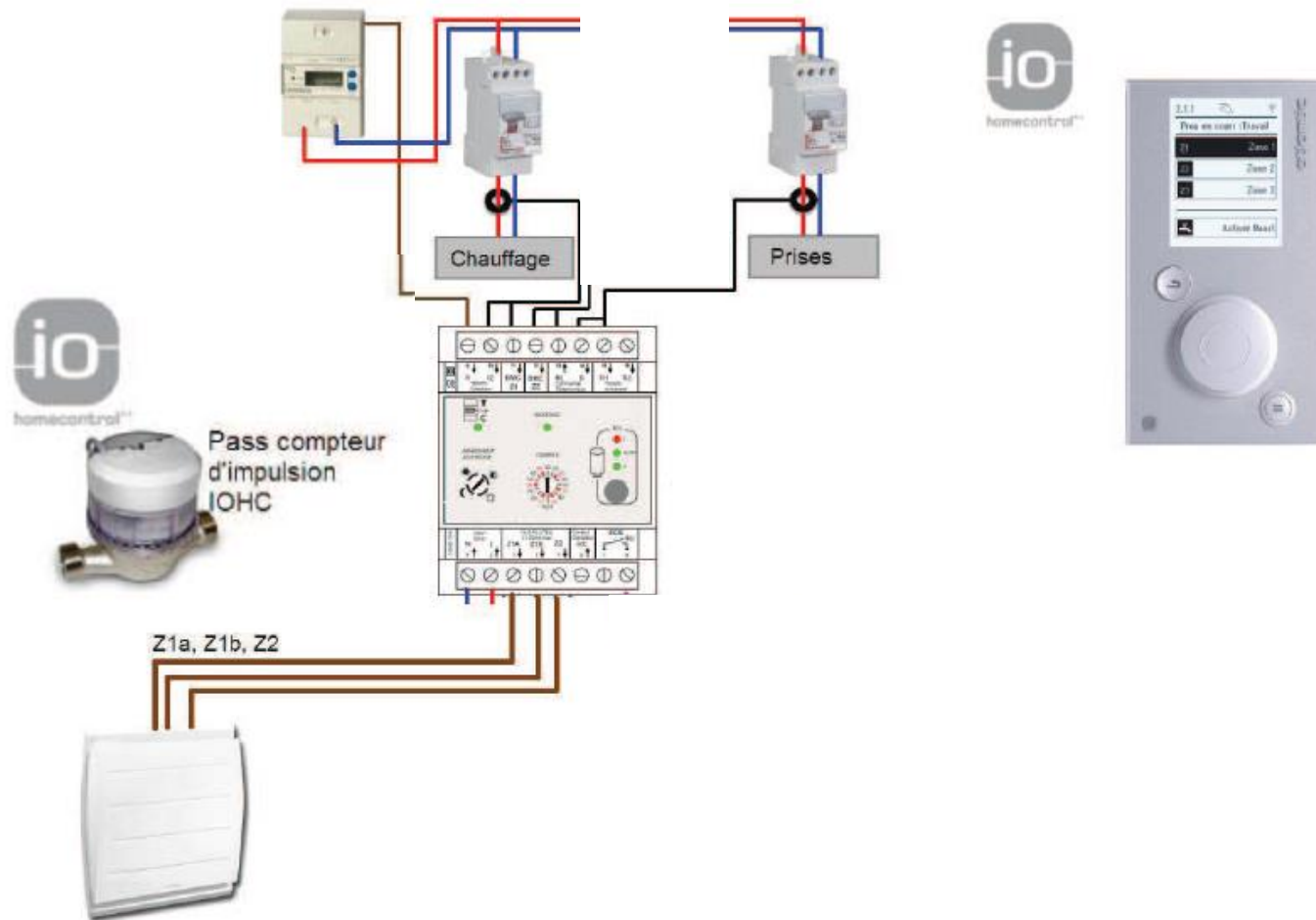
CHAUDIERE MURALE GAZ



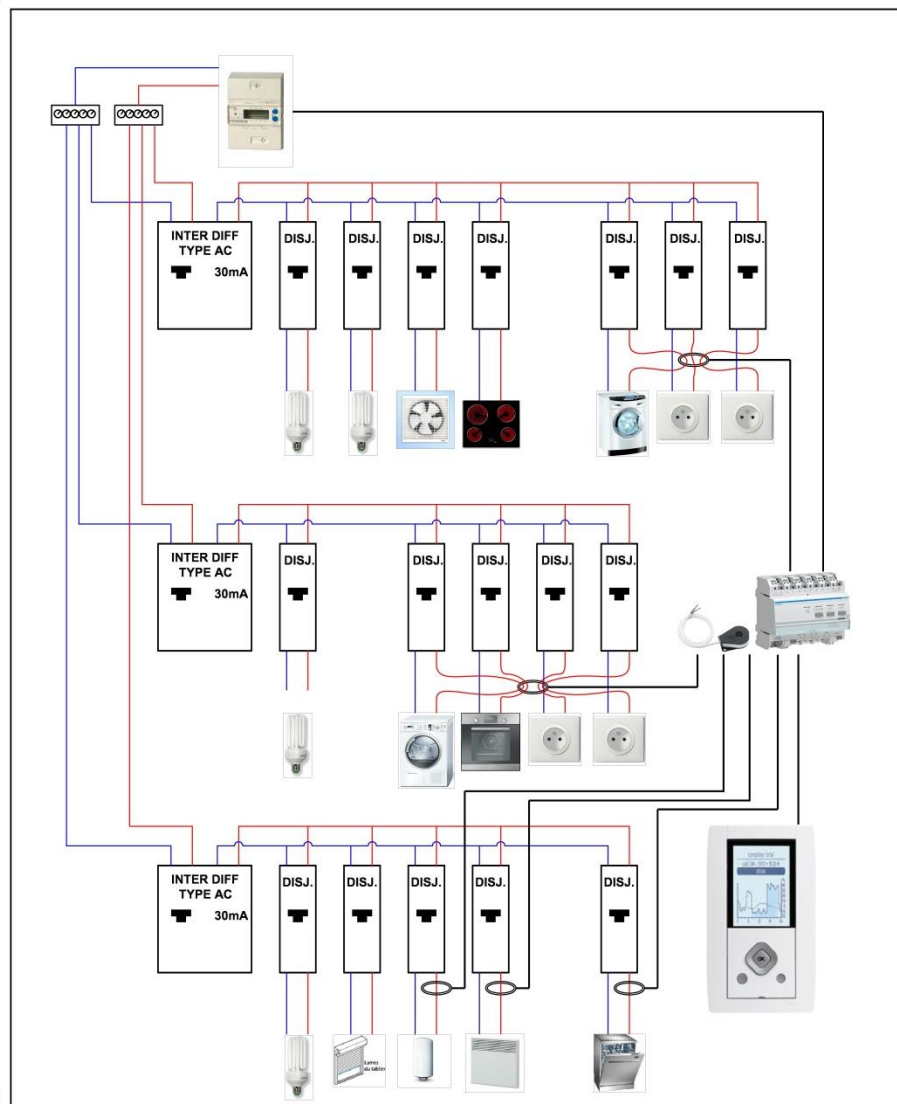
EFFET JOULE + ECS THERMO



EFFET JOULE + ECS COLLECTIVE



PROBLEMATIQUE



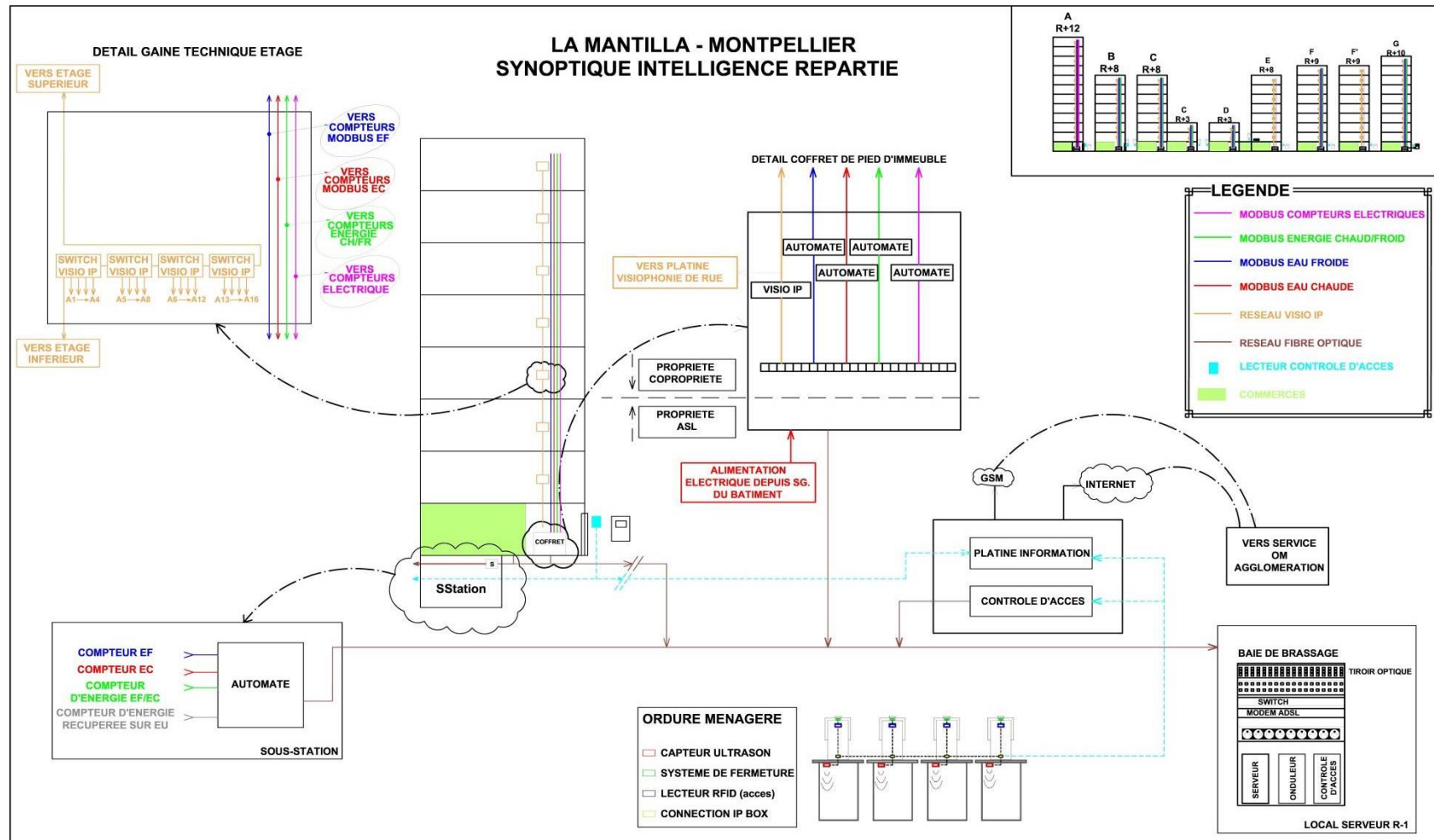
TYPES DE COMMUNICATIONS

	AVANTAGES	INCONVENIENTS
IMPULSIONNEL	Coût du compteur et de la cible	- Architecture rigide (1 paire par compteur, nombre de câble important) - Perte d'index en cas de rupture du bus - Pas de surveillance de communication
MODBUS ou MBUS	- Fiabilisation des données (index conservé en cas de rupture de bus) - Surveillance de la communication - Transmission numérique avec adressage (matricule du compteur) - Peu de contrainte d'installation (longueurs importantes, architecture souple, possibilité de rajouts de compteurs sur le bus) - Diversité des informations relevées (température, débit, puissance...) - Rapidité de communication	- Prix plus élevé que l'impulsionnel mais en baisse - Demande un traitement informatique des données in situ ou à l'extérieur du site



JCE PARIS 26 Juin 2014

EXEMPLE DE PRISE EN COMPTE



FICHE D'APPLICATION DHUP DU 30 MAI 2013 PARUE LE 04 JUIN 2013.

**Systèmes de mesure ou
d'estimation des
consommations en
logement**



JCE PARIS 26 Juin 2014

Modalité de mise en œuvre:

1) Mesure ou estimation à minima mensuelle

2) Traitement des données:

a) Ordinateur personnel

b) Ordinateur distant

c) Site internet

d) Installé dans le bâtiment

Nota : les constructeurs ou bailleurs n'ont pas obligation de fournir les équipements terminaux et abonnement internet ni de s'en assurer.

3) Option facultative à la charge du client interdite

4) Si Abonnement : prise en charge de l'abonnement pendant 3 ans par le promoteur

5) Utilisation des informations équipements (compteur embarqué sur équipements)

6) Obligation de présenter la méthode utilisée à l'occupant.

7) Répartition des consommations consultable sur un ou plusieurs écrans (afficheur équipement + afficheur tableau électrique). En logement social répartition à fournir par voie électronique ou postale.

8) En collectif : Estimation possible des consommations mensuelles de chauffage et/ou ECS suivant clé de répartition (surfaces habitables, tantièmes, étude thermique ...)



Modalité de mise en œuvre:

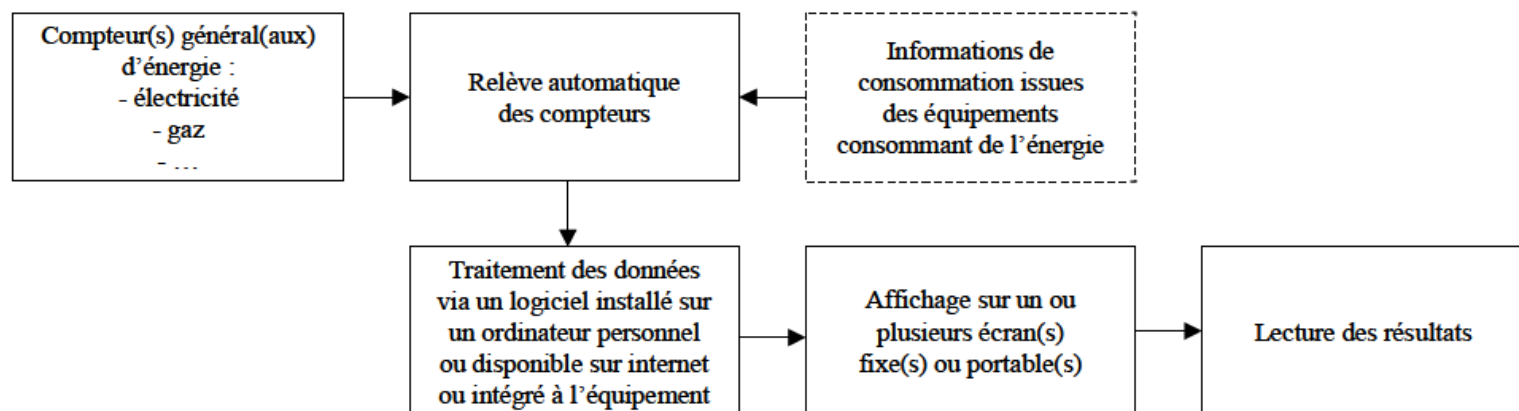
9) Répartition des postes:

- a) **Chauffage** : Energie consommée et facturée permettant le chauffage.
 - b) **Refroidissement** : Energie consommée et facturée permettant le refroidissement.
 - c) **Eau chaude sanitaire** : Energie consommée et facturée permettant la production ECS.
- Nota: En générateur individuel les auxiliaires des postes a, b et c peuvent être comptés soit dans le postes correspondant soit dans le poste autres (e).
- d) **Réseau Prises électriques** : consommations de tous les appareils reliés aux prises électriques à l'exception des circuits spécialisés (au sens de la NFC 15-100) destinés au pôle cuisson, non reliés à une prise (ex : four avec une ligne électrique dédiée)
 - e) **Autres** : consommations qui ne sont pas prises en compte dans les postes précédents : éclairage immobilier, circuits spécialisés pour plaques de cuisson et four électriques, cuisson autre qu'électrique, VMC, automatismes, etc...



Exemple de systèmes

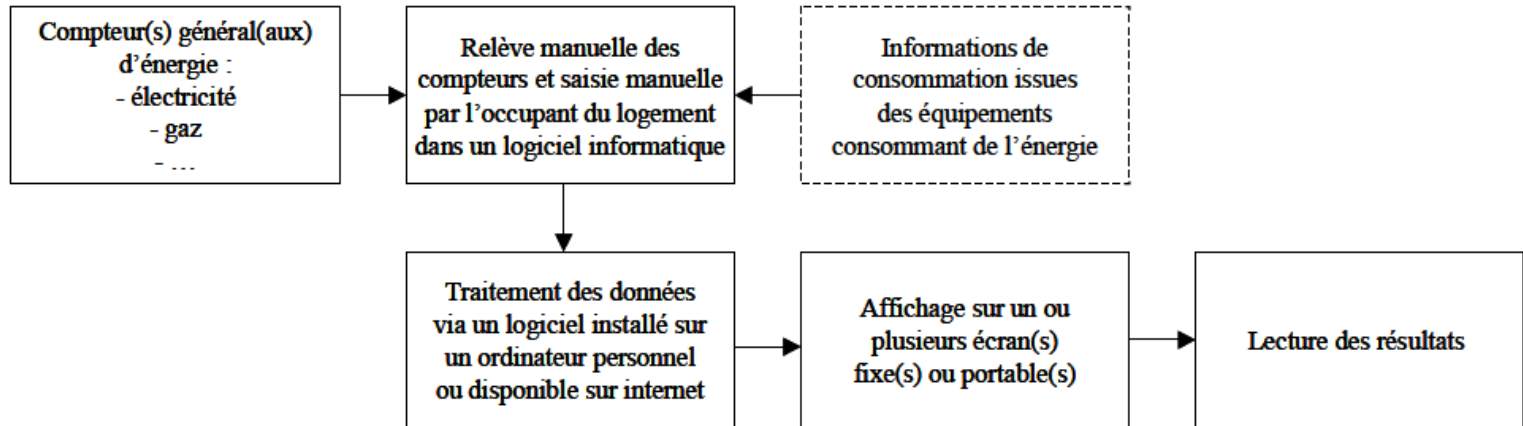
Exemple 1 :



Répartition des consommations par postes via une relève automatique des compteurs et éventuellement des informations de consommation issues des équipements consommant de l'énergie.

Exemple de systèmes

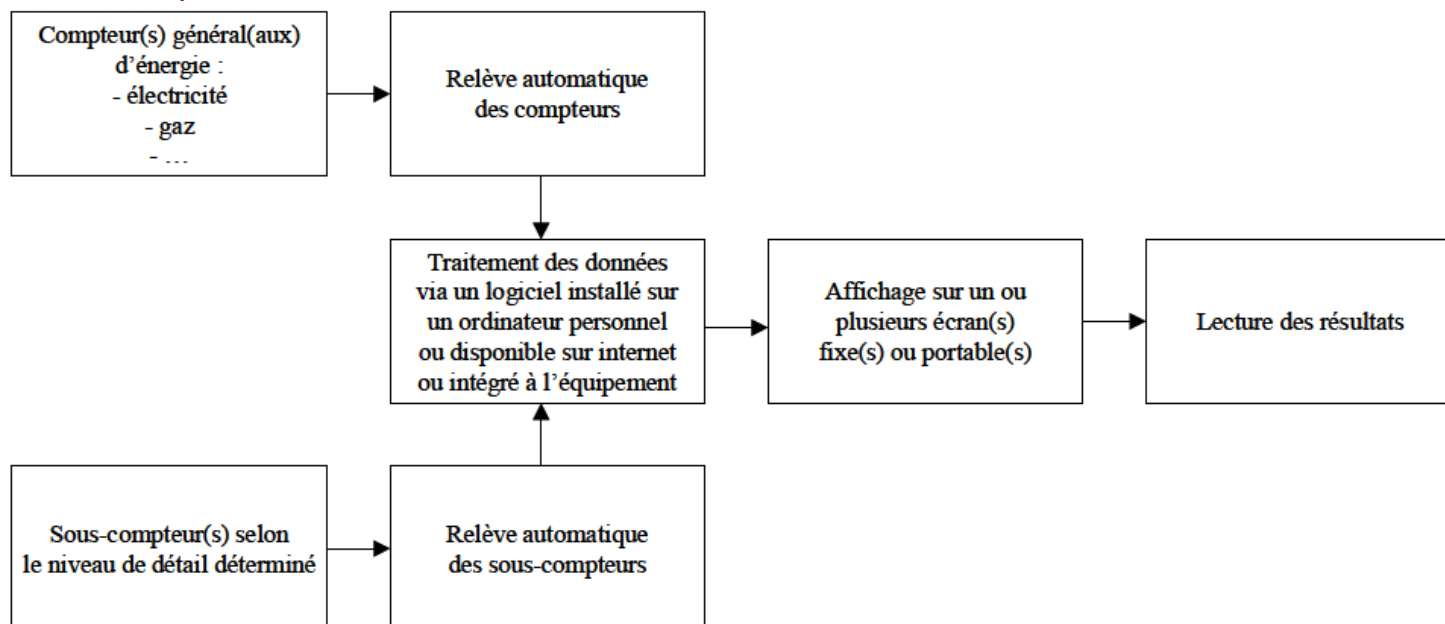
Exemple 2 : « Un pas en arrière »



Répartition des consommations par postes via une relève manuelle des compteurs et éventuellement des informations de consommation issues des équipements consommant de l'énergie.

Exemple de systèmes

Exemple 3 : Ce que nous pensions être obligatoire avant la parution de la fiche (+ notion de report sur écran portable)



Répartition des consommations par postes via une relève automatique des compteurs et sous compteurs

Exemples de systèmes non réglementaires

- Une répartition figée sans prendre en compte les consommations du logement pendant son occupation.
- Une répartition mensuelle sur la base des valeurs annuelles des consommations.



Avec vous,
en réseau



JCE PARIS 26 Juin 2014

RT 2012 et Eclairage

Jean Pascal ROCHE
BE ADRET



JCE PARIS 26 Juin 2014

- Puissances prises en compte
 - Puissance d'éclairage
 - Puissance des systèmes de gestion de l'éclairage
- **Eclairage exclus**
 - **Extérieurs**
 - **De parkings**
 - **De sécurité**
 - **Destinés à mettre en valeur des objets ou des marchandises**
 - **Destinées à la réalisation de process particuliers**

RT2012 - ECLAIRAGE : NOUVEAUTES TERTIAIRE

- La RT2012 introduit dans le calcul de l'éclairage les consommations des auxiliaires de gestion/régulation
- Elle introduit la notion d'éclairage d'appoint immobilier pour les usages commerce et bureau.
- Elle introduit la notion d'accès à la lumière naturelle.
- Elle précise le type de commande et la régulation de l'éclairage.

L'éclairage est caractérisé par:

- une puissance d'éclairage
- une puissance d'auxiliaire
- un type de commande (coefficient C1)
- Un type de régulation coefficient C2)
- la surface des locaux ayant un accès à la lumière naturelle Rat_ecl_nat

$$CECL = P_{ecl} \times A \times C1 \times (Rat_ecl_nat \times C2_{ae} + (1 - Rat_ecl_nat) \times C2_{pae}) + P_{aux} \times A$$

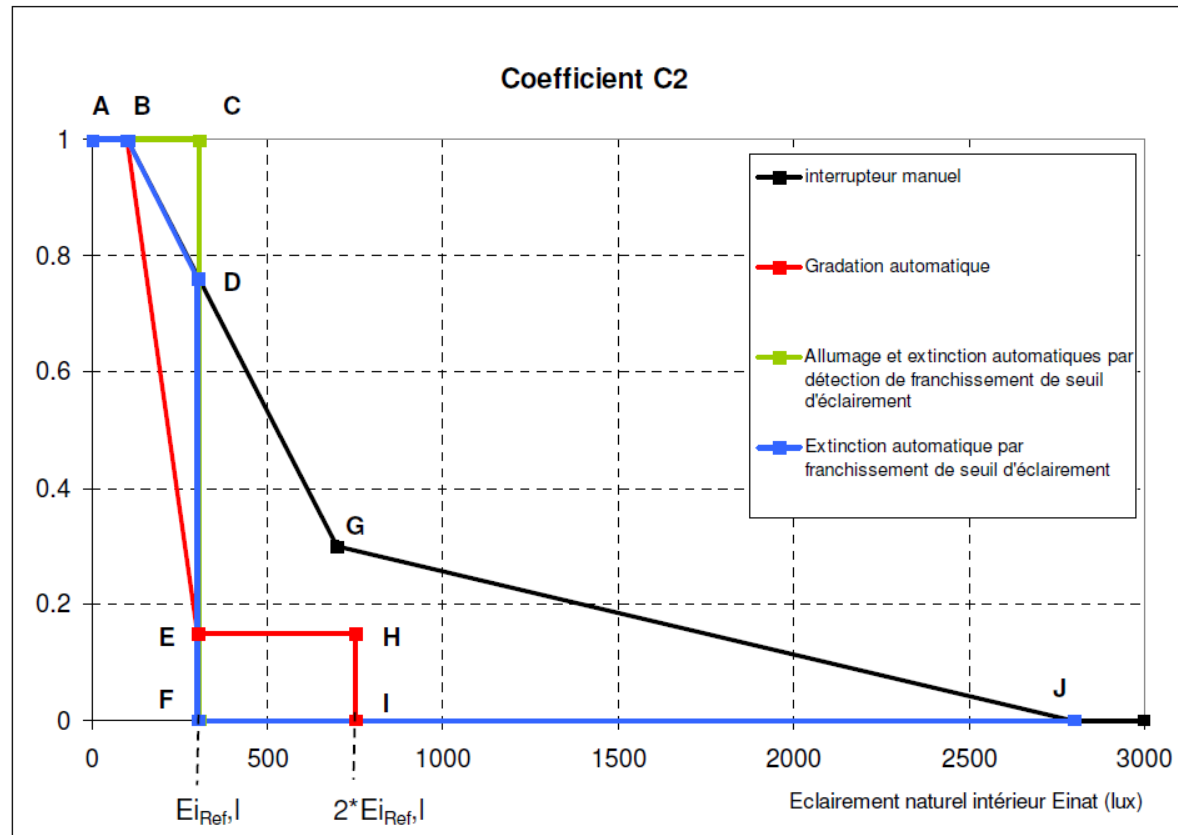


JCE PARIS 26 Juin 2014

- Coefficient C1, caractérise le mode de commande de l'éclairage
 - Aucun (éclairage permanent en occupation) $C1 = 1$
 - Interrupteur manuel (Exemple bureau : 0.9)
 - Interrupteur manuel + système de programmation horaire (Exemple bureau : 0.85)
 - Marche et arrêt automatiques par détection de présence/absence (Exemple bureau : 0.8)
 - Marche manuelle/arrêt automatique par détection d'absence (Exemple bureau : 0.7)
- Coefficient C2, caractérise le mode de gestion de l'éclairage artificiel en fonction de l'éclairement naturel
 - Impossible
 - Manuelle (interrupteur marche/arrêt)
 - Gradation automatique
 - Allumage et extinction automatiques par franchissement d'un seuil d'éclairement
 - Extinction automatique par franchissement d'un seuil d'éclairement
- Ratioécl_nat, caractérise la part de chaque local ayant accès à la lumière naturelle

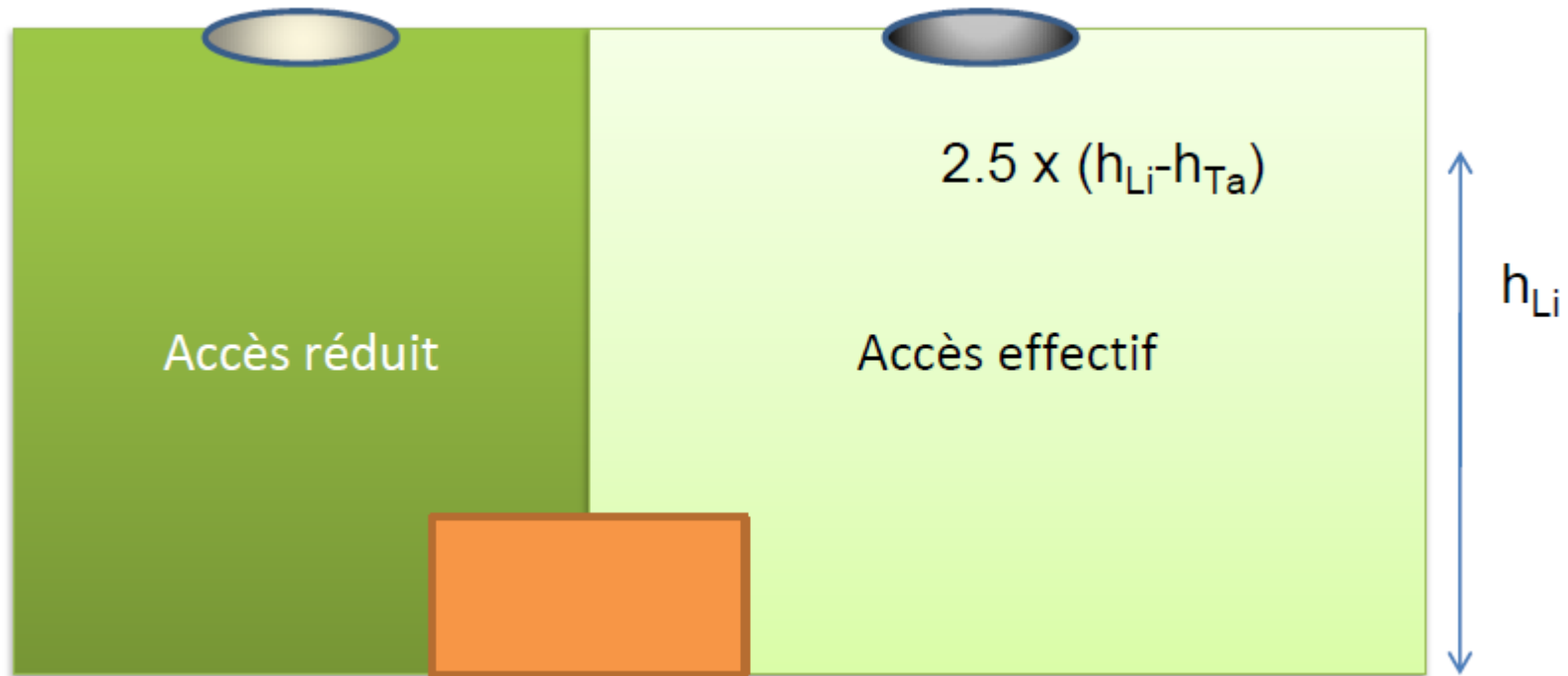
RT2012 - ECLAIRAGE : Coefficients C1 et C2

- Coefficient C2, caractérise le mode de gestion de l'éclairage artificiel en fonction de l'éclairement naturel



RT2012 - ECLAIRAGE : Ratio éclairage naturel

- Ratioécl_nat, caractérise la part de chaque local ayant accès à la lumière naturelle



h_{Li} étant la hauteur du linteau par rapport au sol [m]

h_{Ta} la hauteur du plan de travail (plan de référence) par rapport au sol [m].

Si la puissance d'éclairage est inférieure à 10W/m^2 , le moteur de calcul vérifie que la puissance, et la densité de flux installées permettent d'atteindre l'éclairement souhaité.

Dans le cas contraire un éclairage mobilier assure le complément sur la base de $1\text{W/m}^2/100\text{lux}$

RT2012 - ECLAIRAGE : EXEMPLE

Puissance éclairage et part d'accès à la lumière naturelle

Projet bâtiment de bureau la MANTILLA

Bbio max = 168.00 Pts - Cep max = 154.00 kWh/m²

Puissance éclairage			7 W/m ²		9 W/m ²		12 W/m ²	
% d'accès à la lumière naturelle	BBIO	% Eclairage	Cep (kWh/m ²)	% Eclairage	Cep (kWh/m ²)	% Eclairage	Cep (kWh/m ²)	% Eclairage
100.00%	106.5	○ 8.4%	84.3	○ 13.4%	86.3	○ 15.5%	89.3	◐ 18.4%
70.00%	141.8	◐ 10.6%	101	◐ 25.4%	102.3	◐ 31.1%	118.2	● 34.6%
50.00%	145.9	● 10.8%	102.3	◐ 26.2%	109.6	◐ 30.3%	120.9	● 35.4%
25.00%	158.5	● 11.2%	105.9	◐ 28.1%	114.2	◐ 32.5%	127.1	● 37.8%
0.00%	158.6	● 11.2%	105.9	◐ 28.1%	114.3	◐ 32.5%	127.1	● 37.8%

Simulation du mode de gestion de l'éclairage pour le projet

	Cep	% Eclairage
Pas de gestion	111.3	● 31.3%
Interrupteur manuel	107.9	◐ 29.5%
Interrupteur manuel et programmation horaire	106.2	◐ 28.4%
Marche et arrêt automatique	104.5	◐ 27.5%
Marche manuelle / arrêt automatique	101	○ 25.4%



JCE PARIS 26 Juin 2014

Saisie limité au TLw (transmission lumineuse menuiserie) et à la taille de la menuiserie quelque soit les hauteurs du linteau.



JCE PARIS 26 Juin 2014



JCE PARIS 26 Juin 2014

JCE 2013 – Atelier RT 2012

Retour d'expérience

La conception et la mise en oeuvre

NATHALIE TCHANG
BET TRIBU ENERGIE



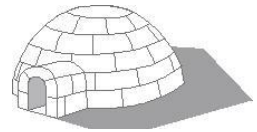
JCE PARIS 26 Juin 2014

LA CONCEPTION

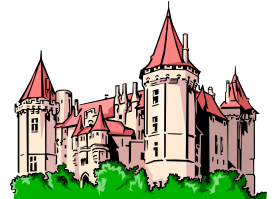


Le bâtiment : des objectifs contradictoires à surmonter

- projet techniquement et environnementalement performant → viser la meilleure qualité d'ambiance pour le minimum de consommation énergétique



- projet efficace financièrement à court terme → minimiser l'investissement en visant néanmoins le plus « beau » et le plus grand



Les étapes de conception d'un bâtiment performant

- 1 - Réduire les besoins par les choix architecturaux et les prestations du bâti
- 2 - Maîtriser les effets « collatéraux » de cette réduction des besoins
- 3 - Choisir des équipements performants (limitant les consommations d'électricité et d'énergies fossiles, utilisant des énergies renouvelables)
- 4 - Produire de l'électricité par énergies renouvelables



JCE PARIS 26 Juin 2014

Construire avec le climat...

En logements → approche bioclimatique largement connue

Forte isolation thermique + organisation des espaces pour façades d'est à sud-sud ouest largement vitrées avec masques adaptés + grande inertie + possibilités de ventilation traversante (été) + éventuellement espaces vitrés de transition (véranda, bow-window,...) + puits canadien +...

En bâtiments non résidentiels

→ démarche mal cernée

Compacter ou non ?

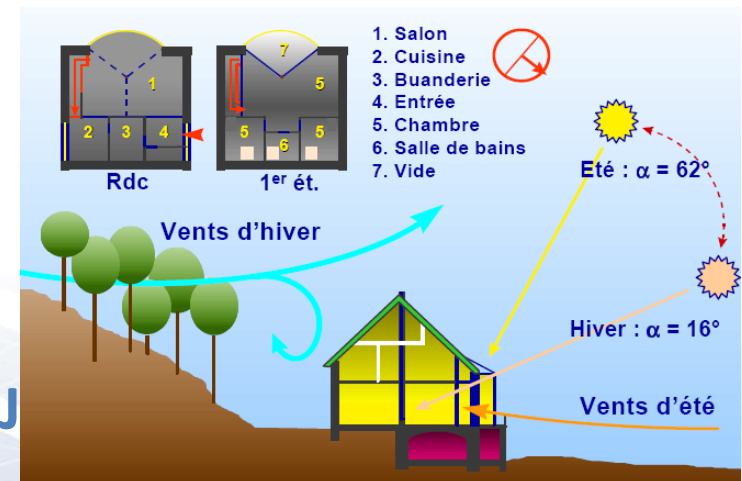
Comment orienter le bâtiment ?

Vitrer beaucoup ou non ?

Comment vitrer ?

Grande inertie thermique ou non ?

...



Paroi vitrée : trouver le meilleur équilibre

Chauffage :

Plus U_w est faible et plus les surfaces sont faibles,
plus le U_{bat} est faible

Plus S_w est élevée et plus les surfaces au sud sont
importantes, plus il y a d'apports solaires gratuits
et donc plus faibles sont les consommations de
chauffage

Refroidissement :

Plus S_w est élevée et plus les surfaces sont
importantes, plus il y a d'apports solaires gratuits
et donc plus les consommations de refroidissement
sont élevées et plus importantes seront les
puissances de froid



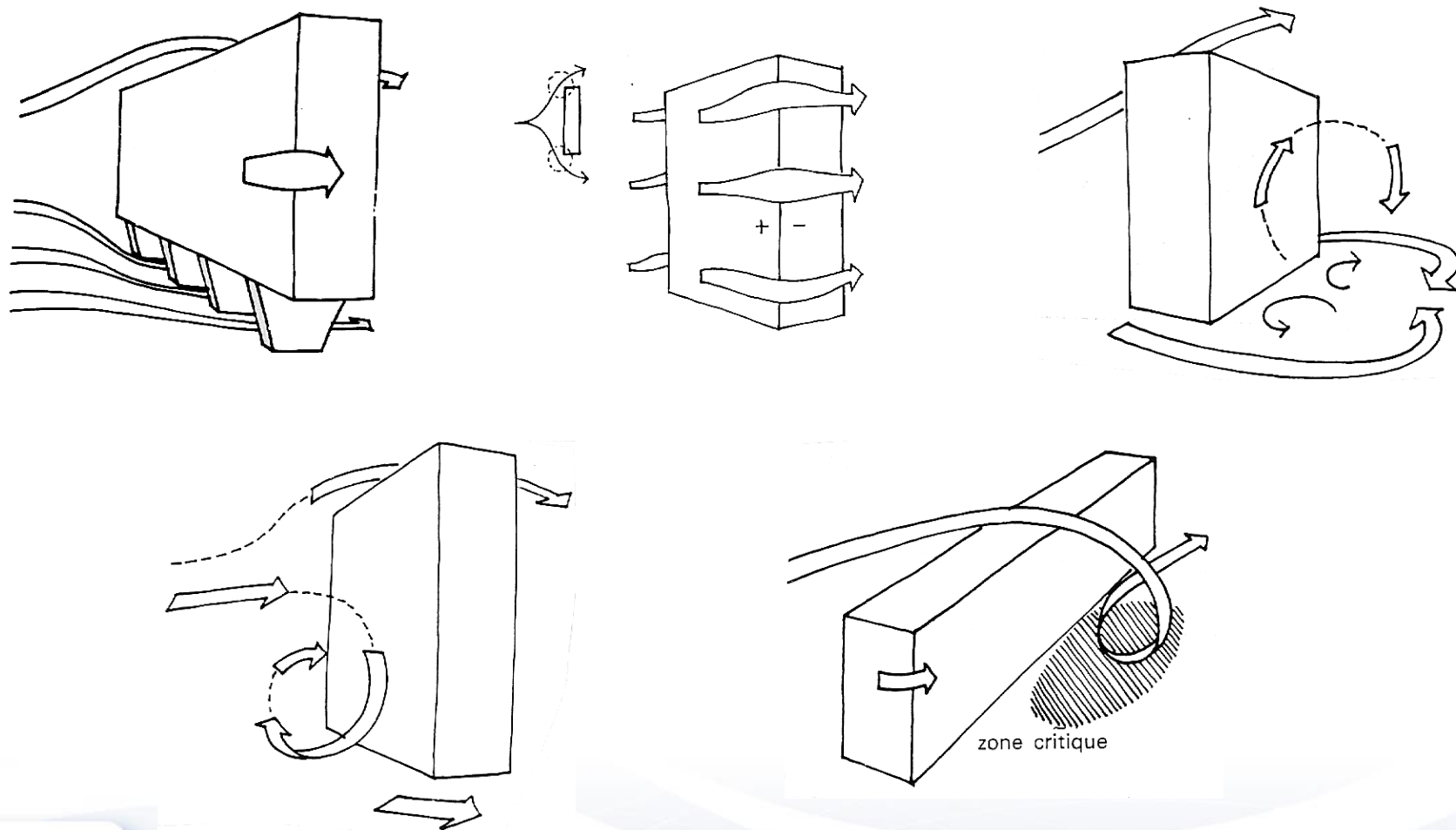
Eclairage :

Plus T_l est élevée et plus les surfaces sont
importantes

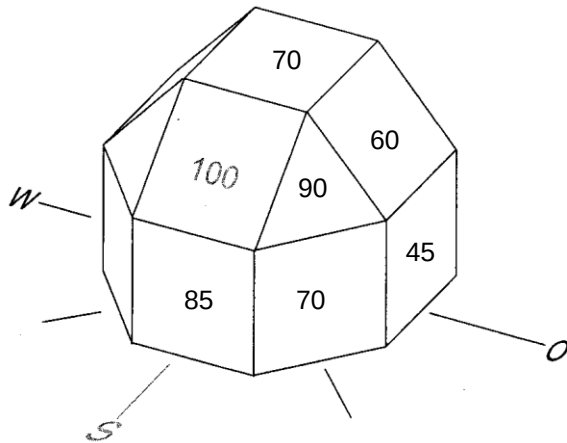
Plus faibles sont les consommations d'éclairage



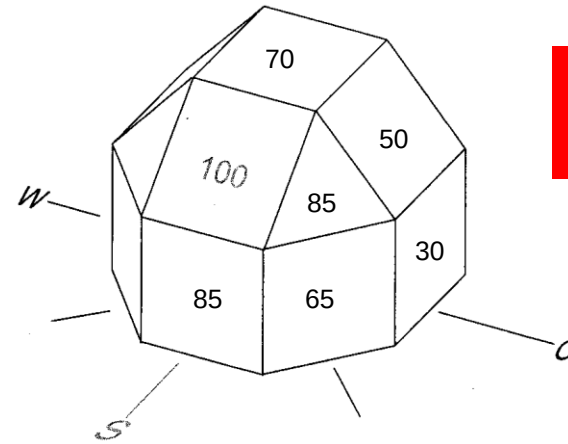
Vents et bâtiment



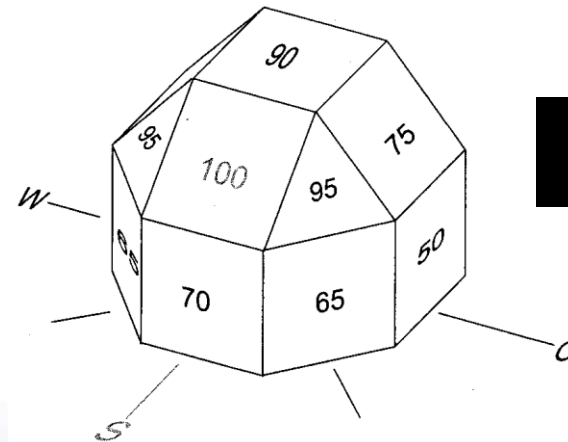
Capter l'énergie solaire → orientations - inclinaisons



Solaire passif
fenêtres



Solaire thermique
ECS



Solaire
photovoltaïque

Attention aux solutions universelles !

Pas de solution universelle mais des solutions adaptées à chaque projet.

Se poser les bonnes questions :

-**Double flux** : maintenance ; 2x consos auxiliaires ; bruits intérieurs ; encrassement des filtres → débits RA faibles

- **Isolants bio** : FDES ; λ 0,04 / 0,03 (industriels) ; durabilité ?

- **Ossature bois** : FDES ? Provenance bois ? Inertie ?
Etanchéité à l'air ?

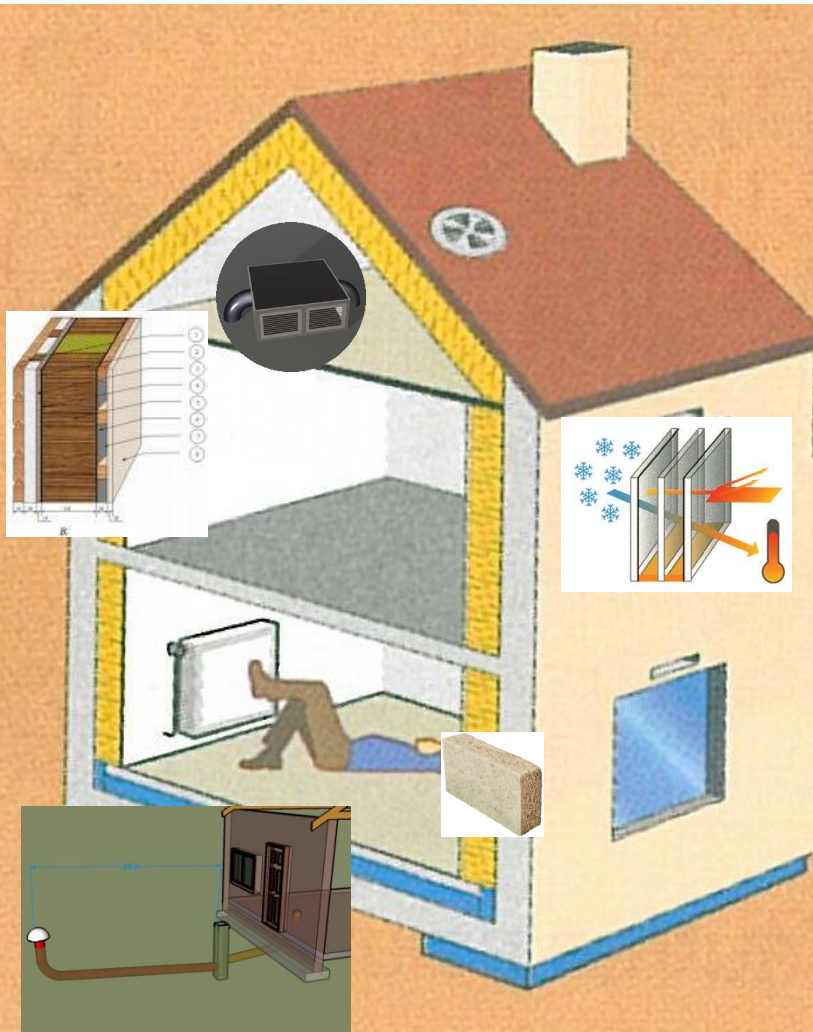
Incompatible avec DF et stockage apports solaires !

-Triple vitrage : Facteurs solaires hiver ? Pb menuiserie par vitrage

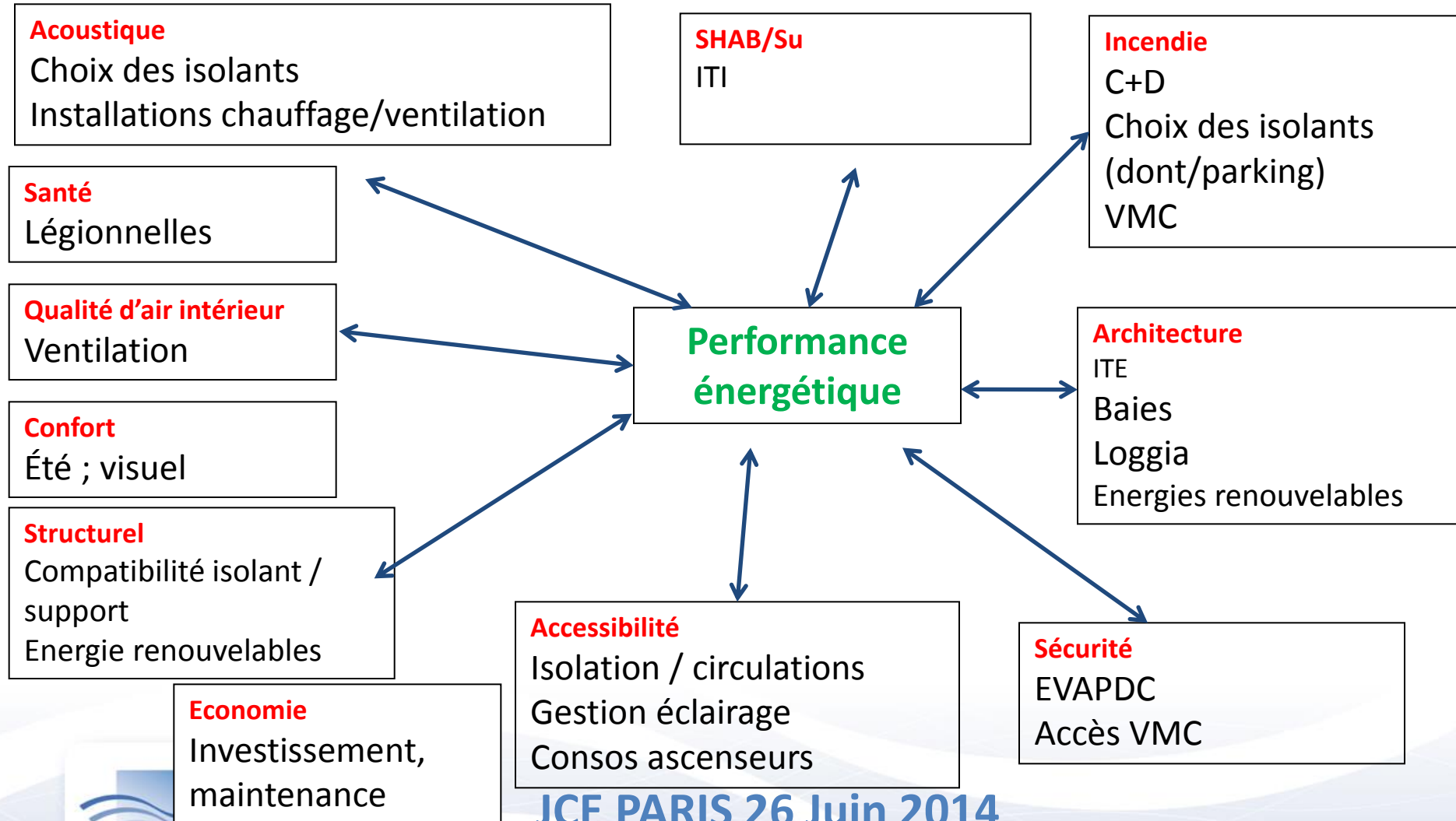
- **Chaudière bois** : besoins chaud importants ?

- Puits canadien : dimensionnement

- Toiture végétalisée : confort d'été ?



Maitriser les effets collatéraux



JCE PARIS 26 Juin 2014

RT2012 → Choix techniques

Des enjeux différents en logements et en tertiaires :

Logements :

- Excellente isolation
- Solutions performantes ECS

Tertiaire :

- Quasi-impossibilité de climatiser les bâtiments CE1 car impossible de respecter Bbiomax
- Poste majoritaire souvent lié à éclairage

Attention : première fois qu'une RT s'exprime en valeur absolue donc période de rodage sur les niveaux indiqués



JCE PARIS 26 Juin 2014

Choix architecturaux

- . De nombreux choix architecturaux ont des répercussions immédiates sur la performance énergétique
- . Or les acteurs **pas souvent conscients de ces répercussions**
- . Exemples:
 - Implantation des **points de puisages ECS** en logement collectif → nombre de colonnes d'eau pouvant doubler, et pertes associées également (# 5 kWh/m².an en plus ou en moins)
 - Choix du **bardage** sur ITE plus ou moins lourd → dégradation de la performance thermique de la paroi (ponts thermiques structurels)
 - Utilisation du double flux: attention au **positionnement du caisson** → perte de rendement si extérieur
 - **Vitrages au nu extérieur** → beaucoup plus d'apports solaires, donc attention au confort d'été



JCE PARIS 26 Juin 2014

LA MISE EN OEUVRE



Pathologies dans les bâtiments BBC

Pointer du doigt les malfaçons des constructions BBC afin :

- D'effectuer une prise de conscience
- D'avoir un label au niveau des attentes lors de la visite in-situ
- D'améliorer le dialogue entre les différents corps d'état

Objectif:

- Améliorer les futures réalisations



JCE PARIS 26 Juin 2014

Nouvelles pathologies ?

- Maxi 3 ans de retours ➔ effets à long terme non décelables aujourd'hui
- Retours chantiers:
 - Pas (ou très peu) de sinistres liés à la performance énergétique
 - Il s'agit plutôt de difficultés ou dysfonctionnements connus mais aggravés par l'exigence de performance énergétique
 - Tout commence à la programmation et chaque acteur de la chaîne a sa part de responsabilité : **MOA ; MOE ; ENT ; MTN**



JCE PARIS 26 Juin 2014

1 -Pathologies rencontrées : étanchéité



1 -Pathologies rencontrées : étanchéité

Etanchéité: problématique nouvelles ou accrues



Utilisation abusive de mousse de polyuréthane: à refuser car

- Tenue dans le temps très mauvaise
- Emission de composés toxiques

Utilisation ponctuelle tolérée

1 -Pathologies rencontrées : étanchéité

Etanchéité: problématique nouvelles ou accrues

- ✓ La mauvaise perméabilité participe à la **ventilation du chantier!**
 - Séchage des peintures
 - Séchage des chapes (20 semaines au lieu de 6 sur une MI)
 - Séchages des enduits (délais supplémentaires pour l'intervention du peintre)
 - Menuiseries bois tâchées et/ou en cours de moisissure

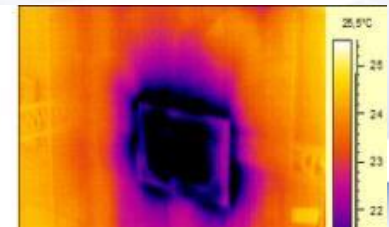
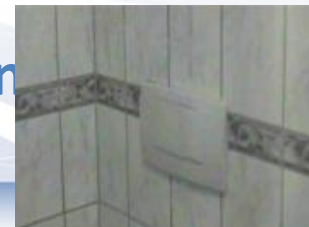
➔ Solution transitoire: installer une VMC provisoire sur chantier?

- ✓ La **fragilité de l'étanchéité** (membranes, pare-vapeur,...) est mise à mal par les essais d'étanchéité (jusqu'à 70 Pa de dépression pour le test selon NF13829
 - ➔ dégradations après les mesures!

- ✓ Si doublage intérieur : l'espace entre le mur et le doublage est froid!
Cela induit aussi des problématiques de condensation si on y fait passer des réseaux aérauliques, ou de gel pour des réseaux hydrauliques



JCE PARIS 26 Juin



2 - Pathologies rencontrées: isolation



3- Pathologies rencontrées: enveloppe

Isolation extérieure

- Treillis de l'ITE mal mis, non jointif ou ne recouvrant pas la partie basse de la façade:



- Raccordement isolation façade et isolation enterrée
 - Ponts thermique, mais aussi infiltration d'eau
 - drainage à prévoir (DTU)



3- Pathologies rencontrées: enveloppe

- Isolation extérieure
- Stockage isolants sur chantiers:
 - Laines minérales: à l'abri de l'eau absolument
 - Polystyrène: à l'abri de l'eau mais surtout du soleil (bâches)

L'absence de bon conditionnement entraîne :

- pertes propriétés thermiques
- pertes propriétés mécaniques
- dilatation possible après la pose, entraînant des tensions sur les enduits et apparition de fissures, et donc d'infiltrations



JCE PARIS 26 Juin 2014

3- Pathologies rencontrées: enveloppe

Menuiseries extérieures

Problématiques principales:

- Étanchéité à l'air
- Mais aussi étanchéité à l'eau!
- Retours d'isolants (notamment en ITE)
- Dimensionnement des entrées d'air !
- Si vitrages différents selon orientations
- ➔ attentions à la pose au bon endroit
- Couche d'émissivité inversée



JCE PARIS 26 Juin 2014

4. Pathologies rencontrées: systèmes ENR



- Photovoltaïque
 - Infiltrations d'eau dans les modules, en particulier ceux qui ont des cadres et placés en milieu ambiant difficile
 - Perforation sur membrane photovoltaïque; sans doute provoquée par gravillon sous chaussure d'un intervenant
 - Ombrage
 - La durée de vie des modules dépend fortement du lieu (humidité, température, etc...), mais ils restent les composants les + fiables de l'installation PV

JCE PARIS 26 Juin 2014

4. Pathologies rencontrées: systèmes ENR

- Solaire thermique



en fixes

JCE PARIS 26 Juin 2014

4. Pathologies rencontrées: systèmes ENR

- PAC et chauffe eau thermodynamiques

- Mises en sécurité intempestives:
 - . Soit à cause de l'emplacement (vent),
 - . soit à cause de l'emplacement sur le réseau électrique (en bout de réseau)
- ➔ T° fraîche le matin



- Problèmes acoustiques (principaux mauvais retours sur la PAC = acoustique)
- Performances réelles: attention aux chauffe eau thermo!
- Dégivrage ➔ écoulement d'eau (potentiellement glace)

4. Pathologies rencontrées: systèmes ENR

- Energie bois
 - Étanchéité des poêles à bois très problématique (problème récurrent)
 - ➔ Dysfonctionnement de la ventilation et perméabilité
 - Homogénéité de la température dans le logement mal assurée (impossibilité de conserver un régime bas de température)
 - ➔ Poêles bûches peu adaptés au BBC
 - Problématique sur gros besoins: taille silos, accès camions



5. Pathologies rencontrées : chauffage

- Plancher chauffant : peu réactif
 - > difficultés de réglages en fonction des diverses zones du bâtiment: il faut fragmenter les émetteurs aussi finement que possible
 - > 1 à 2 saisons de chauffe nécessaires
- Mauvais emplacement des sondes:
 - sondes extérieures au Sud
 - sondes intérieures proches de l'émetteur (cas des robinets thermostatiques): il existe des sondes déportées

6. Pathologies rencontrées: ventilation

- Double flux

Plutôt récent dans les constructions: source de beaucoup d'erreurs. Les problématiques sont de plusieurs types:

- Réglementaires (débits non tenus)
- Acoustiques
- Performantielles
- Accès pour maintenance non prise en compte



6. Pathologies rencontrées: ventilation



- Double flux
 - Encrassement rapide des filtres (dès la fin du chantier)
 - De manière générale, qu'après 4 mois l'encrassement d'un filtre est tel que le débit soufflé correspond à **90% du débit nominal**
 - Au bout de 10 mois il ne reste plus que **30 % du débit nominal qui est soufflé**
 - Un déséquilibre se fait entre soufflage et extraction → compensé par des infiltrations, ce qui est catastrophique en DF
 - Un nettoyage important ou changement des filtres réguliers est impératif



Si absence d'isolation sur gaines extérieures: il n'y a plus de calories à récupérer

7. Pathologies rencontrées: confort d'été

- Enjeu nouveau et fort sur le bâtiment très isolé et étanche
- Absence protection solaire pour cause de coûts
- Conduites eau chaude sanitaire en dalle (ECS en été): c'est presque un radiateur dans la dalle!



Pathologies rencontrées: suivi des installations

- Bâtiment bureaux conçu BEPOS, mais une partie du PV non reliée pendant 1 an: 180.000 € de recettes en moins
- Visite installations double flux en tertiaire: machine à l'arrêt, sans savoir depuis quand...
- Problématiques rencontrée fréquemment:

Non-compatibilité de langage entre les différents matériels (passerelle de communication)

=> Les nombreux déplacements pour affiner les réglages sont coûteux en temps



JCE PARIS 26 Juin 2014

Phase chantier

- Un suivi de chantier rigoureux pour limiter les erreurs



Présence accrue de l'équipe de MOE
Généralisation de l'OPC et le Maître d'Œuvre d'Exécution

Consommations prévisionnelles /conventionnelles

Les calculs de consommations réglementaires ne sont pas des calculs prévisionnels mais des calculs conventionnels :

- Scénarii d'occupation et température de consigne fixes
- Calcul sur 8 zones climatiques et non par site météo
- Besoins ECS , ...

➔ La chasse aux points BBC/RT2012 peut s'avérer catastrophique:

- - surdimensionnement installations solaires : crèches, EHPAD, gymnases, maisons individuelles...
- - prescriptions de produits miracles non certifiés: isolants, ventilation, pompes à chaleur...
- - prescriptions sur bugs de calcul: exemple boucle ECS non prise en compte en Rtex et mal prise en RT2005



JCE PARIS 26 Juin 2014

Instrumentation

Objectifs :

- Comparaison des consommations conventionnelles et réelles des logements BBC
- Analyse croisée énergétique/sociologique
- Impact sur les factures



JCE PARIS 26 Juin 2014

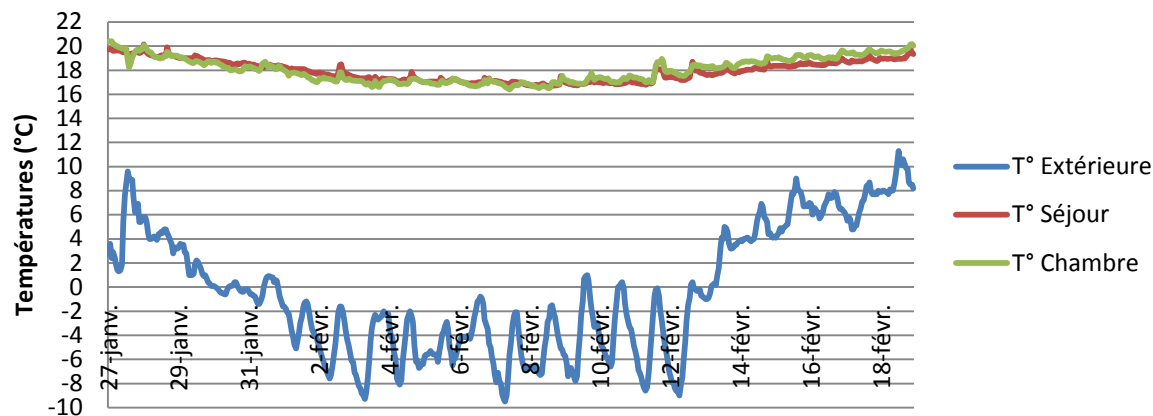
Immeuble collectif H1a

Logement	Consommation annuelle de chauffage en kWh/m ² Shon.an			
	Conventionnelle(CC)	Conventionnelle corrigée du climat (CCCC)	Conventionnelle corrigée du climat + usage (CCCCU)	Réelle
A	30.3	22.6	25.5	15.6
B	26.5	19.7	24.1	55.2
C	23.6			0

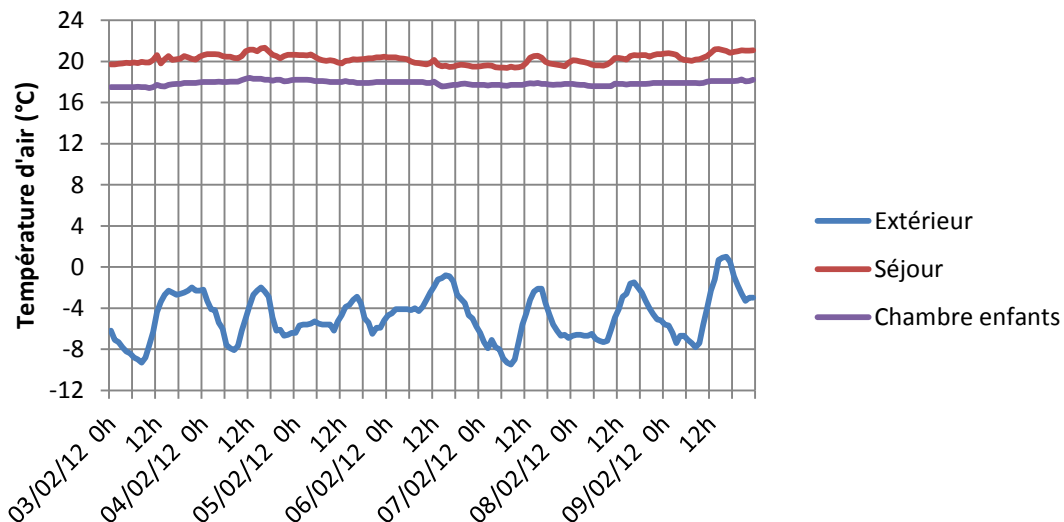
- Limites de la correction DJU (inertie, rendement générateur, apports...)
- Mauvais fonctionnement des équipements

Immeuble collectif H1a

Evolution des températures dans le logement A sur la période la plus froide du 27/01/12 au 18/02/12



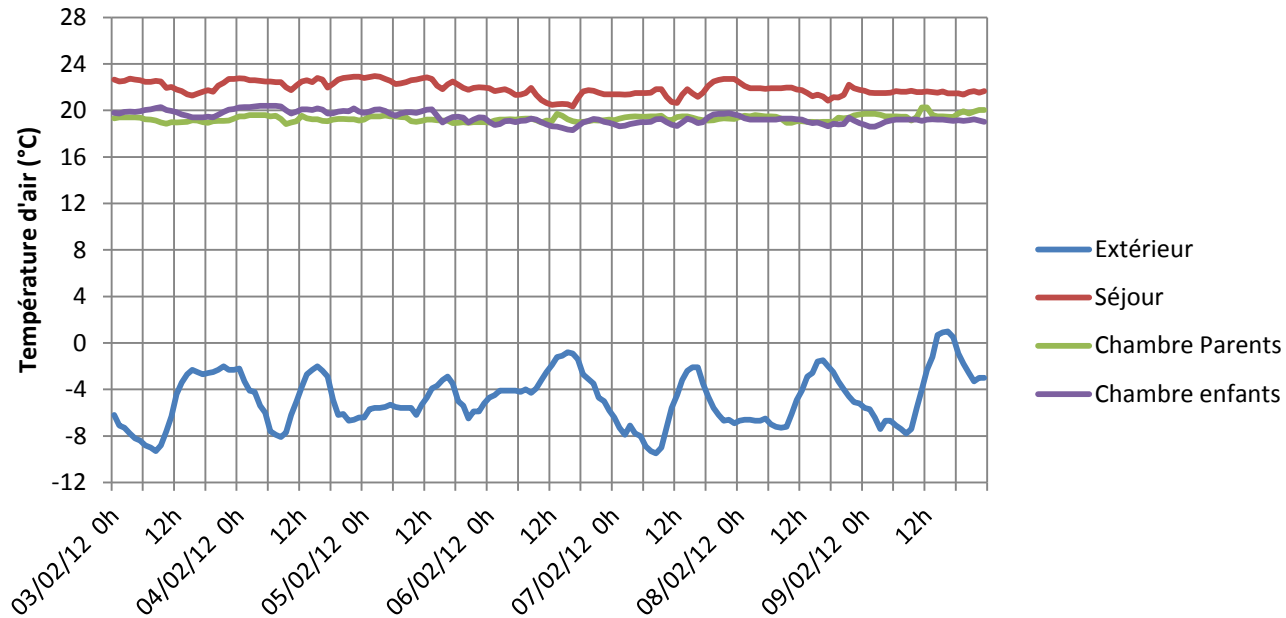
Evolution des températures d'air sur la semaine la plus froide dans l'appartement B



in 2014

Immeuble collectif H1a

Evolution des températures d'air sur la semaine la plus froide dans l'appartement C



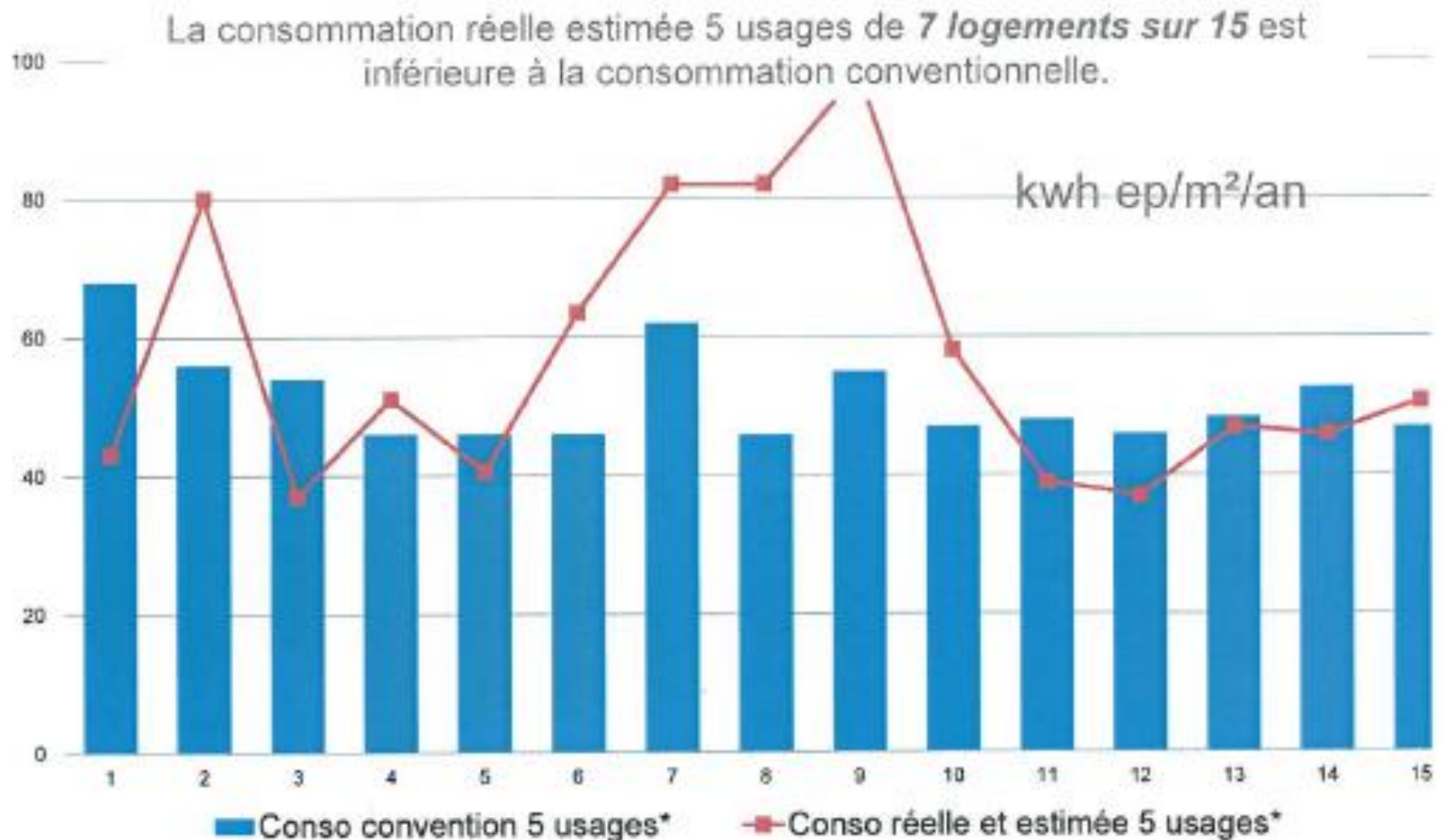
Logement à forte occupation avec un séjour qui sert de chambre la nuit
Logement non chauffé (**vol thermique facilité avec l'ITE et chauffage individuel**)



Mauvaise pose de la sonde d'ambiance-> logement chauffé par le vol thermique

JCE PARIS 26 Juin 2014

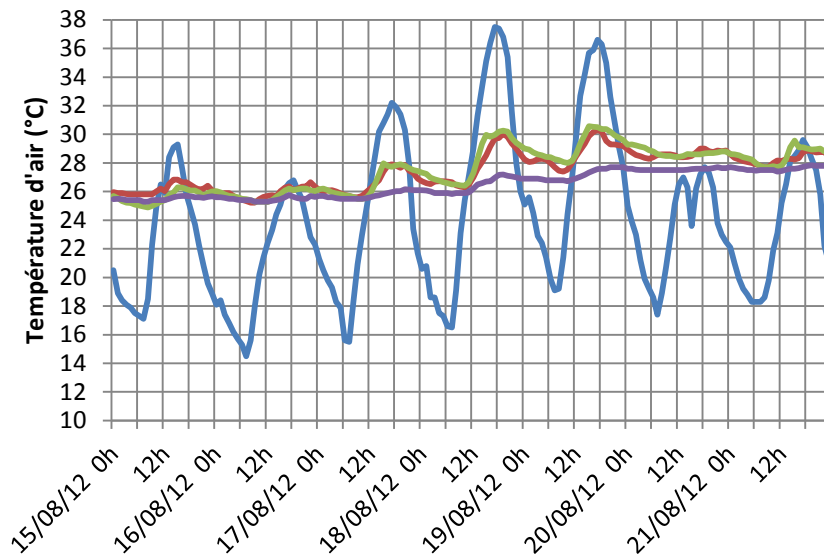
Bilan



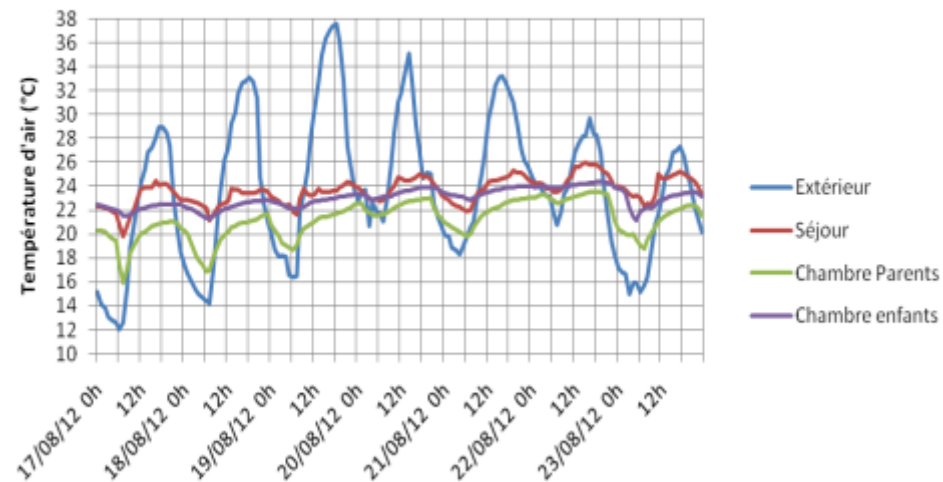
Immeuble collectif H1a

- Confort été

Evolution des températures d'air sur la semaine la plus chaude dans l'appartement I



Evolution des températures d'air sur la semaine la plus chaude dans l'appartement A



Bilan des consommations

- Bâtiments confortables
- Vol thermique « encouragé » car peu de déperditions en façade
- Problèmes d'utilisation des équipements
- Confort d'été lié au mode d'ouverture des fenêtres



JCE PARIS 26 Juin 2014

VIESSMANN
climat d'innovation

 **systemair**

aldes

 **REHAU**
Unlimited Polymer Solutions®

zehnder
group

 **Cillit**
Traitement de l'eau

Leader in Europe for chimneys
cheminées Poujoulat
Group

De Dietrich 

ROCKWOOL®

ista

Avec vous,
en réseau
 **GrDF**
Gaz Réseau Distribution France

Honeywell

 **DAIKIN**
Pompes à chaleur - Chauffage - Climatisation

 **Balticare**
Produits et Services de Baltimore Aircoil

BUTAGAZ

VIESSMANN
climat d'innovation

 **atlanticGuillot**

 **ACTHYS**

 **CHAPPEE**

France Air
Les Architectes de l'Air

 **Salmonson**

 **systemair**

GRUNDFOS 

 **JACIR**
AIR TRAITEMENT

 **ico**

JCE PARIS 26 Juin 2014

RT 2012 : l'impact sur la mise au point et la maintenance

Thierry CHAMPOLION
(SVELYS)



JCE PARIS 26 Juin 2014

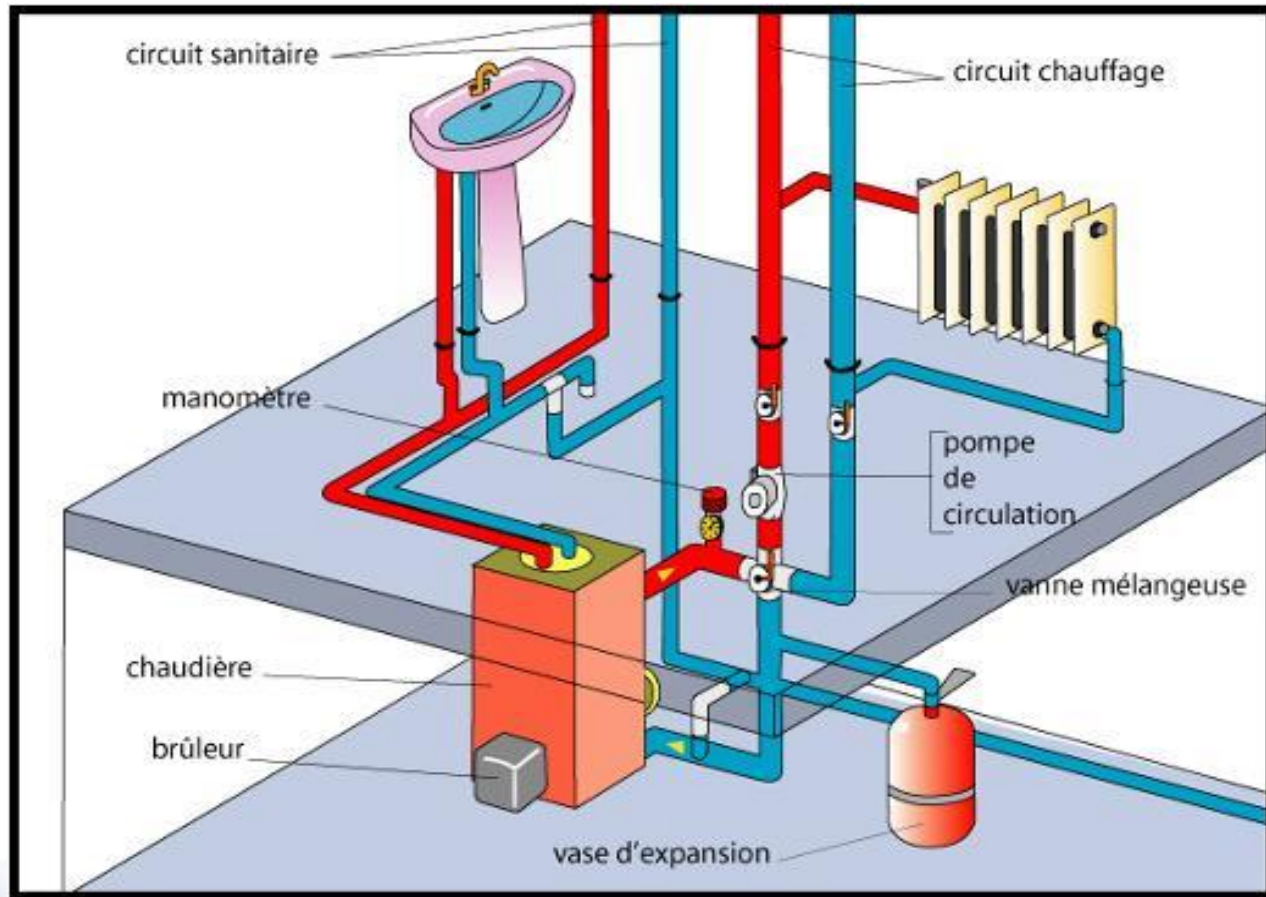
Impact de la RT 2012 sur la maintenance : le constat

- Un bâtiment conforme à la RT 2012 c'est :
 - une enveloppe très bien isolée
 - une faible perméabilité
 - des équipements énergétiques sophistiqués et souvent interdépendants
- La RT 2012 ne traite pas des conditions de mise en service et de maintenance des installations.

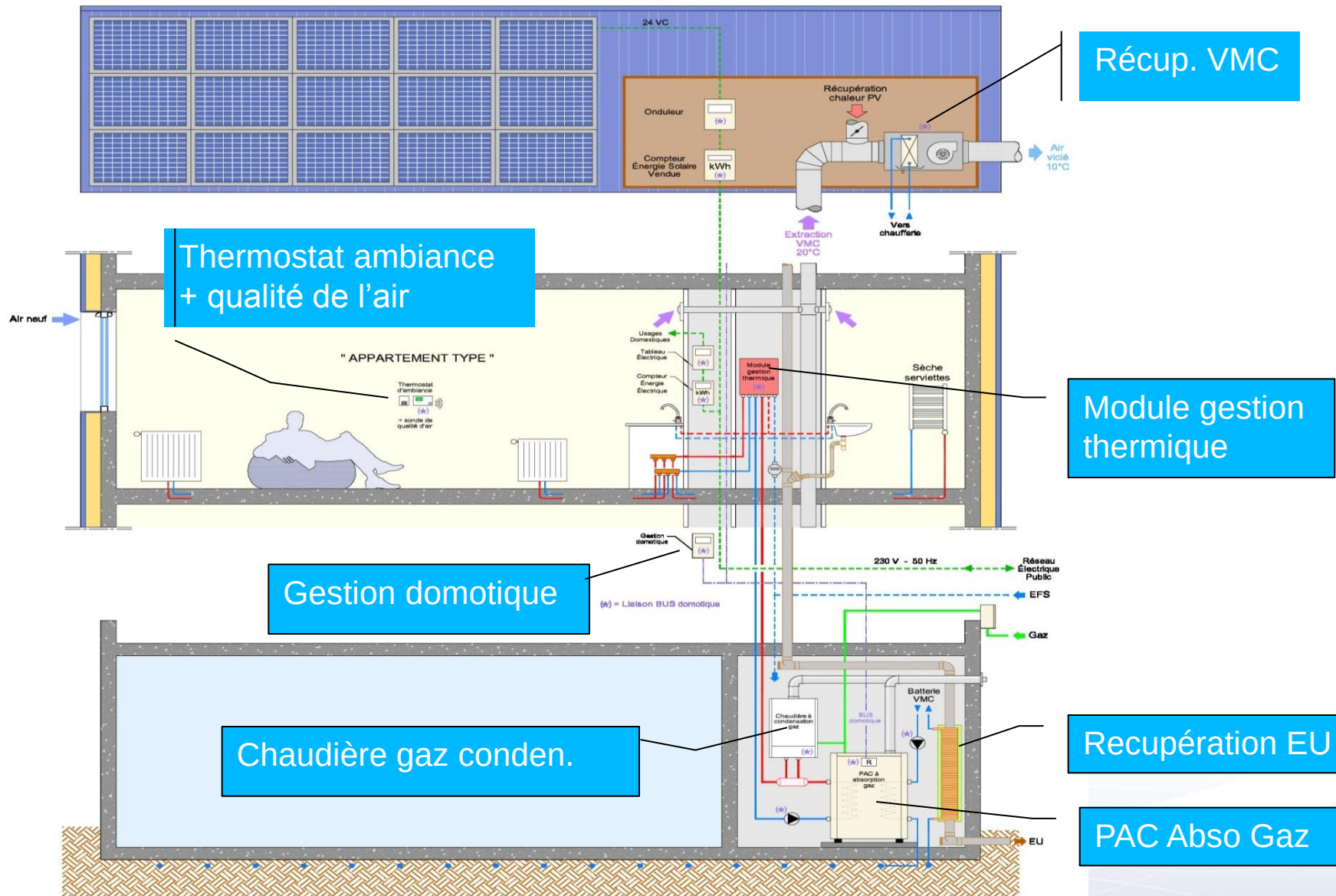


JCE PARIS 26 Juin 2014

Equipements énergétiques d'une réalisation pas très ancienne



☀ Equipements énergétiques d'un projet RT 2012



Passage d'un projet RT 2012 à une bonne performance énergétique

- Chaque composant du système de production d'énergie doit être mis au point
- Le système n'est efficient qu'après le paramétrage des interconnexions entre chaque composant.
- Le paramétrage n'est possible qu'après compréhension de la logique du système.
- Après la mise au point, la maintenance doit intégrer la mesure de la performance, son analyse et éventuellement la rectification des réglages.



JCE PARIS 26 Juin 2014

RT 2012 : Les points sensibles à prendre en compte en terme de maintenance et de mise en service

- Prévoir (en terme de planning et de coût) la mise en service des équipements et des régulations dès le début du chantier.
- Rédiger un mode de fonctionnement du système.
- La durée du contrat de maintenance doit être compatible avec la complexité du système.
- Les plans de formation des entreprises de maintenance doivent être construits pour répondre aux nouveaux besoins.
- Les coûts investis en formation par une entreprise peuvent être pris en compte dans l'analyse des offres.



JCE PARIS 26 Juin 2014

Un bâtiment RT 2012 performant c'est

- Une réglementation abouti.
- Un projet bien pensé.
- Des équipements performants et fiables.
- Une réalisation de qualité.
- Une mise en service bien réalisée.
- Des utilisateurs informés pour une bonne utilisation.
- Une maintenance appropriée intégrant une boucle de progrès.



JCE PARIS 26 Juin 2014



Avec vous,
en réseau



JCE PARIS 26 Juin 2014