



## ACTUALITÉ

### LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) est en vigueur depuis le 28 octobre 2011 pour les immeubles en périmètre de zones ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) et entrera en vigueur pour tous les autres immeubles au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Cette réglementation thermique a pour objectif, tout comme les précédentes, de limiter les consommations énergétiques des bâtiments neufs qu'ils soient pour de l'habitation (résidentiel) ou pour tout autre usage (tertiaire). L'objectif de la RT 2012 est défini par la loi sur la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et reprend le niveau de performance énergétique défini par le label BBC-Effinergie.

La réglementation thermique en vigueur sera, par conséquent, renforcée afin que toutes les constructions neuves présentent, en moyenne, une consommation d'énergie primaire (avant transformation et transport) inférieure à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an contre 150 kWh/m<sup>2</sup>/an environ avec la RT 2005.

#### LES GRANDS PRINCIPES

##### Ce qui ne change pas :

- Les exigences à respecter seront de deux types : des **exigences de performances globales** (consommation d'énergie et confort d'été) et des **exigences minimales de moyens**.
- La RT 2012 s'articule toujours autour de **cinq usages énergétiques** : chauffage, climatisation, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires (ventilation, pompes...).

##### Ce qui change :

- Les **exigences de performance énergétique globales** seront uniquement exprimées en valeur absolue de consommation pour plus de clarté : niveau moyen très performant exigé, à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an (et non plus en valeur relative par rapport à une consommation de référence recalculée en fonction du projet).
- L'introduction d'une exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Cette exigence prendra en compte l'isolation thermique et permettra de promouvoir la **conception bioclimatique** d'un bâtiment.
- La **suppression des exigences minimales n'ayant plus lieu d'être** dans le nouveau cadre technique fixé.
  - L'introduction de **nouvelles exigences minimales** traduisant des volontés publiques fortes : obligation de recours aux énergies renouvelables, obligation de traitement des ponts thermiques (fuites de chaleur), obligation de traitement de la perméabilité à l'air des logements neufs...

Ces changements et les exigences plus élevées qu'imposera la réglementation thermique 2012 de manière générale contribueront à l'atteinte des objectifs du Grenelle de l'environnement.

Pour plus de précisions : [www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr](http://www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr)



## LA FNAIM VOUS RÉPOND

### PUIS-JE ENCORE BÉNÉFICIER DE LA LOI SCHELLER ?

Il est prévu que le régime Scellier soit supprimé au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Aux termes du projet de loi de Finances pour l'année 2012, tout achat d'un logement neuf BBC (Bâtiment Basse Consommation) destiné à la location pour une période de neuf ans, dans le cadre du dispositif Scellier, devrait bénéficier d'une réduction d'impôt ramenée à 13% (au lieu de 22% en 2011).

Pour tous ceux qui ont déjà réalisé un investissement dans ce cadre, le taux de réduction acquis au jour de l'acte d'acquisition reste valable pour toute la durée fiscale de neuf ans.

En 2012, il est donc plus que jamais temps d'investir dans un logement neuf BBC destiné à la location.



## LE SAVIEZ-VOUS ? METTEZ VOTRE HABITAT AU VERT !



Comment réduire nos consommations énergétiques ? Comment maîtriser nos factures ? Nous avons tous les mêmes préoccupations, mais avons-nous les bons réflexes, adoptons-nous les bons comportements au quotidien ?

Quand on sait que la consommation énergétique moyenne globale d'un logement est aujourd'hui de 240 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an et que l'objectif fixé pour les bâtiments basse consommation (BBC) est de 50 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an, on prend alors conscience du chemin à parcourir et du potentiel d'économies d'énergie.

### LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE EN UN COUP D'ŒIL

Secteur du bâtiment = 1<sup>er</sup> consommateur d'énergie  
= 43,3% de l'énergie consommée

Près de 50% de l'énergie produite en France est utilisée par les ménages dans l'habitat.

Consommation énergétique moyenne d'un logement = 240 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an  
Norme 2012 = 50 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an : bâtiments basse consommation (BBC)  
Norme 2020 = bâtiments à énergie positive (BPOS / bâtiment produisant plus d'énergie qu'il n'en consomme).

Facture annuelle moyenne de chauffage d'un ménage = 900 euros environ avec de fortes disparités : de 250 euros pour un logement BBC (bâtiment basse consommation) à 1 800 euros pour un logement mal isolé.

### LES 5 RÈGLES D'OR POUR OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE DANS SON LOGEMENT

#### Chauffer efficacement

Au-delà de 19°C, 1°C supplémentaire sur votre radiateur, c'est 7% de consommation d'énergie en plus !

Entretien de votre chaudière peut vous permettre de réduire votre consommation de 8 à 12%.

#### Economiser son eau chaude sanitaire

Les douches sont plus économiques : une douche ne consomme que 60 litres d'eau quand un bain consomme 200 litres.

5 minutes de douche conseillées : trois minutes de plus sous la douche, c'est 35 litres supplémentaires d'eau consommée soit 40 euros de plus sur le montant de votre facture annuelle !

#### Ventiler en permanence

La respiration d'une personne rejette à elle seule 0,5 litre d'eau par jour. L'activité d'une famille de 4 personnes produit environ 12 litres de vapeur d'eau par jour.

#### Eclairer uniquement si nécessaire

Les ampoules basse consommation consomment 3 à 4 fois moins qu'une ampoule classique et durent 6 à 7 fois plus longtemps.

Une lampe basse consommation de 9W suffit à éclairer un coin TV ou un ordinateur. Une lampe de 15/20W convient pour la lecture ou le travail.

#### Bien choisir ses appareils électriques

Si vous réglez votre lave-linge à 40°C, vous consommez 25% d'énergie en moins qu'en cycle à 60°. À 30°, vous consommez trois fois moins d'énergie qu'en cycle à 90°.

Les veilles des téléviseurs, chaînes hi-fi, décodeurs, ordinateurs, fours... consomment entre 300 et 500 kWh/an.

## MON TOIT ET MOI URBANISME : MODIFICATION DES SURFACES DE RÉFÉRENCE ET INTRODUCTION DE LA NOTION DE SURFACE DE PLANCHER

Une ordonnance du 16 novembre 2011 modifie les notions de surfaces hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON) à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012. Ces notions seront remplacées par une définition unique de la **surface de plancher**.

Celle-ci se définit comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves ou celliers, les combles et les locaux techniques doivent, sous certaines conditions, être exclus du calcul de la surface.

Le décret du 29 décembre 2011 définit la notion d'emprise au sol, complémentaire de la surface de plancher : c'est elle qui permet de déterminer le régime du projet de construction (autorisation d'urbanisme, déclaration ou dispense de formalité).

Elle est définie comme la « projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Cette notion intègre certaines constructions, comme les parkings ou certains sites de stockage, qui ne constituent pas de la surface de plancher, mais méritent d'être soumis à autorisation d'urbanisme lorsque leur superficie est importante.

## VOTRE AGENCE FNAIM