

Question n°2

Qu'est-ce que le BBC ?

- POURQUOI ACHETER UN LOGEMENT BBC ?

Les logements neufs labellisés « BBC » ne cessent de se multiplier. Que signifie ce sigle ? Et surtout quel intérêt de choisir ce type de logement par rapport à une construction plus classique ? Explications.

- LE BBC C'EST QUOI DÉJÀ ?

Créée le 3 Mai 2007, cette certification attribuée aux logements neufs est à ce jour la plus en avance sur la réglementation française Elle est attribuée aux logements neufs consommant au maximum 50 kWh/m²/an et couvrant la totalité des usages réglementaires (chauffage refroidissement, eau chaude, ventilation, etc.). Selon la zone climatique et l'altitude où se construit le logement, cette performance est modulée. Elle varie de 40 à 75 kWh/m²/an. Des obligations sont imposées pour cinq postes clefs: la consommation d'énergie, le gros œuvre, le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation ventilation.

La mention Effinergie est délivrée aux constructeurs qui affichent le niveau d'exigence BBC et qui ont en plus réalisé sur la construction un test de perméabilité à l'air. **THOMAS SA fait certifier ses logements par PROMOTELEC.** On obtient ici le niveau A de l'étiquette « logement économe en énergie » du Diagnostic de performance énergétique (DPE). Les contrôles sont effectués par sondages. A noter que l'obtention du label BBC ouvre droit à des aides financières (comme le PTZ +). Ces critères génèrent un surcoût à l'achat compris entre 5 et 10 %. En 2012, BBC sera le seul label, les autres auront disparu car dépassés par la réglementation. Fin 2012 : tous les permis de construire déposés seront assujettis à la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC).

- IL EXISTE TROIS BONNES RAISONS D'ACHETER UNE HABITATION ESTAMPILLÉE BBC :

Raison n°1 : Pour préserver la planète

Le secteur du bâtiment est réputé pour être un gros producteur de gaz à effet de serre et un émetteur de CO₂ en grande quantité. Aussi dans le cadre du Grenelle de l'environnement, la construction de logements neufs est mise à contribution pour économiser les matières premières (bois, acier, minerai, etc.) et les ressources naturelles (gaz, eau, etc.).

Acheter une habitation BBC constitue un geste important pour la préservation de la planète. Cela indique que ce logement satisfait à diverses exigences environnementales (économies d'eau, utilisation de matériaux recyclables, etc.). Cette démarche consiste à la fois à maîtriser les impacts de la construction sur l'environnement extérieur et à créer un environnement intérieur sain dans le nouveau logement.

Une maison ou un immeuble construit avec des camions et des techniques peu polluants, avec des déchets limités et triés, avec une empreinte écologique pas trop pénalisante constituent des bons points pour l'environnement.

Raison n° 2 : Pour réduire sa facture énergétique

Vivre dans un logement bien orienté, bien ventilé et bien isolé devrait à terme permettre de moins chauffer et d'utiliser moins d'eau. En ayant moins de déperdition de chaleur, en installant un chauffage performant, les consommations d'eau et de combustibles sont moins élevées que dans un logement standard. Résultat, les factures seront moins salées. Ces économies de charges ne sont pas neutres sur le budget logement. Cela constitue même un gain de pouvoir d'achat.

Pour mémoire, il existe aujourd'hui des immeubles des années 60 et 70, mal isolés et/ou en étages élevés qui affichent des charges tellement lourdes qu'elles étranglent financièrement les copropriétaires.

Raison n°3 : Pour valoriser son logement

Aujourd'hui, le label BBC ne touche qu'une faible partie du parc immobilier, soit pour les logements neufs (à peine 5 %). Toutefois, ce type de construction devenant aujourd'hui la norme chez presque tous les constructeurs va gagner du terrain. Dans quelques années, proposer à la revente un logement vert, donc peu énergivore, constituera un atout non négligeable pour séduire l'acheteur.

Depuis le 1er janvier 2011, il est obligatoire d'afficher dans l'annonce d'un bien à vendre (ancien ou neuf) le niveau du Diagnostic énergétique (DPE) de son logement.