PERMEA

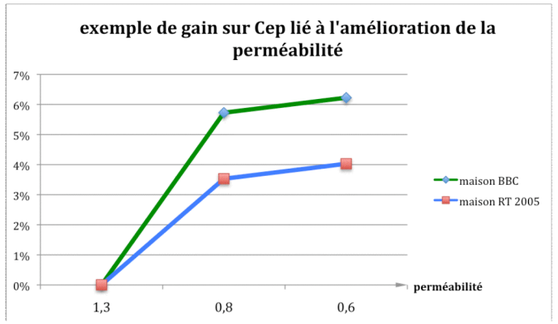
MESURES DE PERMEABILITE A L'AIR

Mesurer et améliorer la perméabilité à l'air de vos constructions permet :

- d'améliorer la qualité de l'air intérieur,
- d'améliorer le confort thermique et acoustique ,
- de réduire la facture énergétique,
- d'éviter une dégradation précoce du bâti.

La perméabilité à l'air se mesure en mettant artificiellement en dépression le bâtiment, à l'aide d'un matériel de mesure spécifique (perméascope ou porte soufflante). Le mode opératoire de ces mesures doit respecter la norme NF EN 13829. Ces mesures caractérisent la perméabilité à l'air du bâtiment par la valeur de l'indice de perméabilité, exprimée en m^3/h par m^2 de parois froide. Plus cet indice est faible, plus la maison est étanche.

La réduction de la perméabilité à l'air est un levier **parmi d'autres** pour améliorer la performance réglementaire de vos maisons.



Pour cela deux possibilités :

1/ Réaliser des **mesures ponctuelles**. Dans ce cas, la valeur prise en compte dans l'étude thermique devra être validée par une mesure en fin de chantier. Cette mesure est obligatoire pour l'obtention d'un label BBC Effinergie, mais pas nécessairement pour d'autres labels.

2/ S'engager dans une **Démarche Qualité** consistant à établir **un référentiel perméabilité à l'air** et à réaliser 30 mesures sur des chantiers tests. Si ces 30 mesures donnent un indice de perméabilité inférieur dans 85% des cas à 0,8 alors cette valeur peut être retenue ensuite pour l'ensemble de vos réalisations. Il est à noter que **l'essentiel des gains sur le Cep est acquis dès lors que l'on passe de 1,3 à 0,8.**

En l'absence de mesure, la RT 2005 retient par défaut une valeur égale à 1,3 pour l'indice de perméabilité.

BASTIDE BONDOUX ne réalise pas de mesure de perméabilité directement. En effet, il est important, notamment dans la perspective d'une certification BBC, que les mesures soient réalisées par un professionnel **indépendant** du BET qui réalise l'étude thermique, du constructeur et des industriels intervenant sur l'opération.

En revanche, BASTIDE BONDOUX est à vos côtés pour vous conseiller sur la posture à retenir vis à vis de la perméabilité à l'air, en fonction de votre volume d'activité et de vos objectifs de performance.

Nous pouvons vous aider à réaliser le référentiel perméabilité dans le cadre d'une démarche qualité. Nous pouvons également vous mettre en relation avec des partenaires qui réaliseront les mesures de perméabilité dans de très bonnes conditions techniques et économiques.

BASTIDE BONDOUX est titulaire de la marque NF ÉTUDES THERMIQUES N° NF509 07/001

CONTACT CMI

02-09 N°28

L'année 2009 s'annonce délicate et incertaine.

Les règles de la RT 2012 vont s'écrire dès 2009. Nous participons aux groupes de travail préparatoires organisés par le ministère.

Sur le plan fiscal, de nombreux dispositifs incitant à plus de performance énergétique voient le jour.

Les difficultés économiques nécessitent plus que jamais l'optimisation des choix techniques.

La perspective du niveau BBC introduit un changement profond auquel il faut se préparer dès aujourd'hui.

Sur tous ces sujets, BASTIDE BONDOUX souhaite être à vos côtés pour vous apporter les informations qui vous permettront de prendre les bonnes décisions.

www.bastide-bondoux.fr

DPE

RAPPEL DPE

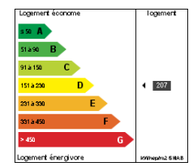
Comme indiqué dans notre courrier d'octobre dernier, la réalisation d'une visite systématique sur site, par un diagnostiqueur indépendant, est désormais indispensable pour l'établissement du DPE en logement neuf.

Aucune approche de type « contrôle par sondage » n'est autorisée.

Pour un logement neuf, seuls les DPE effectués en utilisant les résultats de l'étude thermique réglementaire sont valables.

Les DPE utilisant la méthode réservée aux bâtiments existants sont en général plus favorables d'une classe sur l'étiquette énergétique, mais n'ont aucune validité pour un bâtiment neuf.

NB : une maison RT 2005 est, généralement, classée D ou E en chauffage électrique et B ou C en chauffage thermodynamique ou gaz. Une maison peut être BBC sans être classée A et inversement être classée A sans être BBC.



Nous avons fait le choix de ne pas réaliser nous-mêmes ces visites, ni directement, ni par une structure annexe.

Nous sommes en mesure de fournir aux diagnostiqueurs que vous aurez sélectionnés les éléments issus de l'étude thermique, lui permettant de réaliser simplement et en toute légalité le DPE.

Nous sommes à votre disposition pour vous mettre en relation avec nos partenaires diagnostiqueurs (Cequami, Foncier Diagnostics, Neoxia, Promotelec, Texa, …).

METHODES DE CALCUL

QUELQUES RAPPELS SUR NOS METHODES DE CALCUL

Les études thermiques que remettent les bureaux d'études comportent de plus en plus de données que vous pouvez être amenés à comparer. Il n'est pas toujours facile de s'y retrouver, sachant que les méthodes de calculs peuvent différer. Voici donc quelques rappels afin de savoir de quoi on parle.

CALCUL REGLEMENTAIRE RT 2005

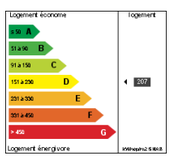
Les calculs réglementaires RT 2005 (Cep, Cepref…) sont définis par les règles ThCE-2005. Ils sont obligatoirement réalisés à l'aide de logiciels de calculs qui utilisent tous le moteur de calcul du CSTB. Il existe sur le marché trois éditeurs de logiciels : Perrenoud, BBS-Slama et Fisa. Quelques bureaux d'études, dont le nôtre, ont réalisé leur propre logiciel. Notre logiciel fait l'objet à chaque nouvelle réglementation thermique d'une **évaluation par le CSTB** afin de valider son respect des règles de calcul réglementaire. Lors de la précédente réglementation (RT 2000) BASTIDE BONDOUX fut le seul bureau d'études à recevoir une évaluation favorable. Notre outil est aujourd'hui en cours d'évaluation par le CSTB dans le cadre de la RT2005. Utiliser un logiciel non évalué favorablement par le CSTB peut présenter des risques de dérives dans les résultats des calculs.

REGLEMENTATION THERMIQUE 2005

Nous sommes titulaires de la marque **NF-études thermiques**. Cette certification exigeante nous impose un audit annuel portant sur la rigueur de nos méthodes de calculs et leur conformité aux règles officielles, réalisé par un organisme indépendant. Nous avons choisi une certification NF parce qu'elle vous apporte des garanties sur les résultats de nos calculs, plutôt que d'autres agréments qui se limitent à l'évaluation de l'organisation interne du bureau d'études.

ÉTUDES THERMIQUES

CALCUL DES CONSOMMATIONS EN kWh

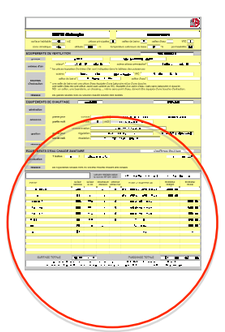


Il existe plusieurs méthodes de calcul des consommations prévisionnelles :
- la méthode DEL qui était, jusqu'il y a peu de temps, la méthode officielle de calcul des consommations en construction neuve,
- la méthode 3CL qui est officiellement utilisée pour le **DPE** des **bâtiments existants**,
- la méthode issue des règles **Th-CE 2005**.

Cette dernière méthode est la **SEULE méthode autorisée** pour la délivrance du DPE en bâtiments neufs. Elle garantit que la consommation prévisionnelle que nous annonçons lors de l'étude correspond à celle qui sera indiquée dans le DPE en fin de chantier.

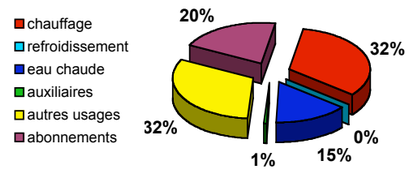
CALCUL DES DEPERDITIONS

Nous avons choisi d'aller plus loin que le seul calcul réglementaire en réalisant le calcul des **déperditions** pièce par pièce. Ce calcul est défini par la norme européenne NF EN 12831. De ces déperditions découlent les puissances à installer pièce par pièce qui peuvent être mises à disposition de la filière.



CONSO

ESTIMATION DES CONSOMMATIONS EN EUROS



L'estimation des consommations en €, que nous proposons, est calculée à partir des consommations en kWh issues des règles Th-CE 2005, décrites précédemment.

Ces consommations sont affectées du prix officiel des énergies, mis à jour par le ministère de l'industrie, tous les ans au mois d'août.

Bien que pour le DPE le tarif à prendre en compte soit toujours celui d'août **2006,** faute de parution d'un nouvel arrêté, nous utilisons, dans nos estimations, celui d'août **2008** afin de coller au mieux à la réalité (l'augmentation entre 2006 et 2008 étant de 2 % pour l'électricité et 14 % pour le gaz naturel).

CREDIT D'IMPOT

CREDIT D'IMPOT SUR LES INTERETS D'EMPRUNTS (LOI DE FINANCE 2009)

La loi de finance 2009 modifie les conditions permettant aux contribuables de bénéficier d'un Crédit d'Impôt sur le Revenu au titre des intérêts des prêts contractés afin d'acquérir ou construire leur résidence principale. Désormais, le contribuable devra justifier de la conformité du logement qu'il acquiert à la réglementation thermique en vigueur.

De plus, lorsque le bâtiment acquis répond aux conditions d'attribution du label BBC 2005, le Crédit d'impôt est majoré. Le contribuable devra produire un label BBC pour bénéficier de cette majoration de l'avantage fiscal.



Ces dispositions nouvelles s'appliquent aux logements qui font l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à partir du 1er janvier 2009. Elles sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Niveau de performance énergétique du logement	Crédit d'impôt pour les intérêts d'emprunt	Montant indicatif du Crédit d'impôt cumulé pour un emprunt de 150 k€ sur 20 ans à 5%
Non réglementaire	/	Zéro
RT 2005	40 % sur la première année ; 20 % sur les 4 années suivantes	8 500 €
Label BBC 2005	40 % sur 7 ans	19 000 €

Ce crédit d'impôt est dans tous les cas plafonné à 3750 € par an pour un célibataire et 7500 € pour un couple, majoré de 500 € par personne à charge.

Le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt est cumulable avec le crédit d'impôt dédié au développement durable dans la limite du plafonnement global des avantages fiscaux (25 000 € par foyer ou 10% du revenu imposable).