

## TRIBUNE QUALITEL

### DE LA BASSE CONSOMMATION À L'HABITAT RESPONSABLE

Regards sur quelques qualités essentielles :  
qualité de l'air intérieur, confort hygrothermique...



Avenue de Villeroy 2080L à Mennecy (91),  
certifié Qualitel BBC Effinergie et Habitat &  
Environnement BBC Effinergie, pour IMMOBILIERE 3F,  
architecte AGENCE GM JEAN GUERVILLY, photo 3F /  
ACHDOU Frédéric / URBA Images

Depuis 40 ans, l'Association QUALITEL fait progresser, aux côtés des professionnels du logement, la qualité de l'habitat neuf et existant et participe à sa valorisation auprès des usagers. Indépendante depuis sa création en 1974, l'Association QUALITEL est une structure unique en France. Son conseil d'administration rassemble autour de l'objectif « Qualité », tous les acteurs concernés par le logement : associations de consommateurs, organisations professionnelles impliquées dans l'habitat et les pouvoirs publics.

## DE LA BASSE CONSOMMATION A L'HABITAT RESPONSABLE : QUALITEL PRESENTE LES NOUVEAUX ENSEIGNEMENTS DE SES ETUDES

Paris, le 31 mars 2015 – Lors de sa Tribune « De la basse consommation à l'habitat responsable : regard sur quelques qualités essentielles », organisée le 30 mars à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine, QUALITEL a dévoilé le résultat de nouvelles études.

Depuis 2007, l'Association QUALITEL, via son organisme certificateur CERQUAL, a certifié un grand nombre de logements dans le cadre du label BBC Effinergie.

Pour pouvoir observer les consommations réelles des logements basse consommation (BBC), pour évaluer la qualité de l'air intérieur et connaître le ressenti et le vécu des habitants, QUALITEL a mené plusieurs observations.

Après une première étude en 2011 sur les consommations et le confort des logements BBC, menée par l'équipe J.Carassus et intitulée « Vivre dans un logement BBC », une seconde étude menée par le CEREMA poursuit l'analyse avec un zoom sur la qualité de l'air intérieur. Une enquête a également été menée par la CLCV en 2014 notamment sur le confort thermique des habitants de logements BBC.

Sur le thème du chauffage, QUALITEL a mené en parallèle une étude technico-économique sur l'impact des divergences entre la valeur de référence de la réglementation (19°) et celles relevées dans les logements étudiés (plus de 20°) afin d'en tirer des conclusions pour anticiper la future réglementation 2020.

### Enquête auprès des habitants de logements BBC menée par la CLCV

Réalisée en 2014, cette enquête a été menée auprès de 87 foyers de 17 immeubles dans 6 départements.

#### Enseignements principaux :

- 78% des occupants sont satisfaits ou très satisfaits de leur logement  
72% trouvent leur système de chauffage confortable ou très confortable  
79% sont très satisfaits ou satisfaits de l'isolation acoustique de leur logement.  
Le BBC est un motif de satisfaction au niveau du confort thermique.
- Des points d'améliorations nécessaires ont été précisés par les habitants concernant les bruits liés au système de ventilation.



Pour développer et apprécier la qualité selon les modalités du Code de la Consommation relatives à la certification, l'Association QUALITEL s'appuie sur ses filiales, organismes certificateurs :

> CERQUAL pour :

. l'habitat neuf collectif, qui délivre les certifications Qualitel (confort et économie de charges), Habitat & Environnement (confort et respect de l'environnement), NF Logement (qualité technique et services associés) et NF logement HQE.

. l'habitat existant collectif, qui délivre les certifications Patrimoine Habitat, Patrimoine Habitat & Environnement, Patrimoine Habitat profil Rénovation énergétique et Patrimoine Copropriété, Patrimoine Copropriété & Environnement et Patrimoine Copropriété profil Rénovation énergétique.

Depuis octobre 2013, CERQUAL propose la première certification dédiée aux logements en exploitation.

> CEQUAMI, pour l'habitat individuel qui délivre les certifications NF Maison Individuelle, Maison Haute Performance Énergétique, NF Maison Rénovée, et leurs déclinaisons HQE. NF Maison Rénovée est labellisée RGE.

Ces organismes sont également accrédités pour délivrer les labels énergétiques d'État. Plus de 125 000 logements ont fait l'objet d'une demande de certification en 2013. Près de 1000 maîtres d'ouvrage s'y sont engagés, dont Bouygues Immobilier, COGEDIM, Bouwfonds Marignan Immobilier, ICF Habitat, l'Immobilière 3F, Vinci Immobilier, Paris Habitat...

- Les habitants interrogés avaient peu d'indication sur les particularités techniques de leur logement, ce qui est nécessaire pour optimiser les performances d'un logement BBC. Par exemple, les occupants n'étaient pas suffisamment informés de l'efficacité du système de ventilation qui permet de réduire la durée et la fréquence d'ouverture des fenêtres

### Etude de CERQUAL sur température de consigne, consommation et isolation (Bbio) dans les logements BBC

L'étude, réalisée en 2014, avec le bureau d'études thermiques LBM Energie et le cabinet BECRI, porte sur un échantillon de 4 bâtiments aux caractéristiques différentes : département (la zone climatique), énergie de chauffage, type de chauffage. Deux scénarios étudiés :

- Quelle consommation énergétique à iso-qualité technique, « scénario CEP » ?
- Quel Bbio pour une consommation énergétique identique, « scénario Bbio » ?

Constat : dans le cadre des deux études « Vivre dans un logement BBC » réalisées en 2012 et 2014, il a été constaté que la température moyenne était de 20,5° sur les 22 logements instrumentés, bien que la valeur de référence soit de 19° C dans la réglementation thermique : la température se situe entre 20 et 22°C pour 63 % des foyers.

Sur ce constat, l'Association QUALITEL a souhaité :

- connaître les consommations énergétiques résultant de ces pratiques (température à 21° et 23° au lieu de 19°),
- évaluer l'amélioration de l'isolation du bâti, pour maintenir une consommation énergétique égale à celle issue du calcul réglementaire de 19°.

### Enseignements principaux :

- ➔ L'étude révèle qu'une température de logements neufs labellisés BBC, supérieure à 19°, a un faible impact sur la facture énergétique des ménages en raison des bonnes qualités globales du bâti, économe en énergie et du prix de l'énergie.
- ➔ Pour que ces consommations de chauffage soient conformes aux objectifs de la RT2012, les qualités de l'enveloppe des bâtiments doivent être améliorées, au prix de surinvestissements modulables selon la performance initiale et les choix architecturaux.

### Etude Cerema menée sur 4 logements BBC, concernant la qualité de l'air et les consommations réelles

Cette étude se penche sur 4 logements BBC, avec un zoom sur la qualité de l'air intérieur des logements : 2 maisons individuelles à Vezin-Le-Coquet (35) et 2 logements sociaux collectifs à Caen (14), observés de juin 2011 à septembre 2014.



Depuis septembre 2013, la certification de l'habitat à l'international est opérée par CERWAY, filiale créée par CERQUAL et CERTIVEA, pour porter l'offre globale HQE à l'international.

Une trentaine de collectivités territoriales et d'aménageurs sont également prescripteurs de la certification. L'Association QUALITEL, ainsi que ses filiales CERQUAL et CEQUAMI, sont depuis 2009 membres fondateurs de France GBC (Green Building Council), conseil français de la construction durable soutenu par le Plan Bâtiment Durable.

Toute l'actualité de QUALITEL sur :

[www.qualite-logement.org](http://www.qualite-logement.org)  
[www.facebook.com/associationqualitel](https://www.facebook.com/associationqualitel)  
[twitter.com/#1/assoQUALITEL](https://twitter.com/#1/assoQUALITEL)

Relations médias  
Agence Wellcom  
Caroline MATZ  
Tél : 01 46 34 60 60

E-mail : [cm@wellcom.fr](mailto:cm@wellcom.fr)

Site : <http://wellcom.fr/presse/qualitel/>

## Enseignements principaux

L'étude révèle une maîtrise globale des performances :

- Sur les quatre logements étudiés, le total des consommations réelles est inférieur au calcul des consommations conventionnelles\* : de -40% pour les maisons individuelles et de -2% et -11% pour les logements collectifs.
- Le constat s'applique à tous les postes de consommation étudiés dans les différents logements bien qu'il varie selon les usages et le comportement des ménages.  
La baisse de la facture énergétique est reconnue par la plupart des ménages par rapport à leurs précédents logements.  
Les consommations d'éclairage sont inférieures aux prévisions. Cela s'explique notamment par l'apport naturel de lumière, permis par la conception du logement et souligné par les habitants.
- La qualité de l'air intérieur est globalement satisfaisante même si elle apparaît comme un aspect sensible pour les 4 logements BBC étudiés. Les valeurs atteintes par certains polluants sont liées à une insuffisance de la ventilation et à l'apport, par les occupants, de matériaux émissifs ;
- Il n'existe pas un usage générique des logements mais bien des usages, d'où la nécessité de renforcer l'information et la pédagogie auprès des occupants ;
- **Habiter un logement BBC n'induit pas nécessairement des comportements éco-citoyens**, notamment en termes de sobriété énergétique. La maîtrise des consommations énergétiques renvoie pourtant à un processus co-responsable entre maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises, gestionnaires et habitants. Le processus demande encore du temps tant du côté des professionnels que **des habitants qui doivent changer leurs habitudes et leurs usages**.

Raphaël SLAMA, Président de QUALITEL et Antoine DESBARRIERES, Directeur de QUALITEL et Président de CERQUAL concluent :

« La bonne maîtrise d'un logement BBC nécessite un temps d'apprentissage pour les professionnels mais aussi un véritable accompagnement pédagogique des habitants. L'Association QUALITEL œuvre en ce sens avec la mise en place d'outils permettant aux promoteurs et aux bailleurs d'accomplir ce travail d'information des habitants. GISELE, l'extranet du logement, en est un exemple ».

\* Les consommations conventionnelles sont des prévisions basées sur des scénarios d'occupation et de comportement des ménages, en amont de la construction.