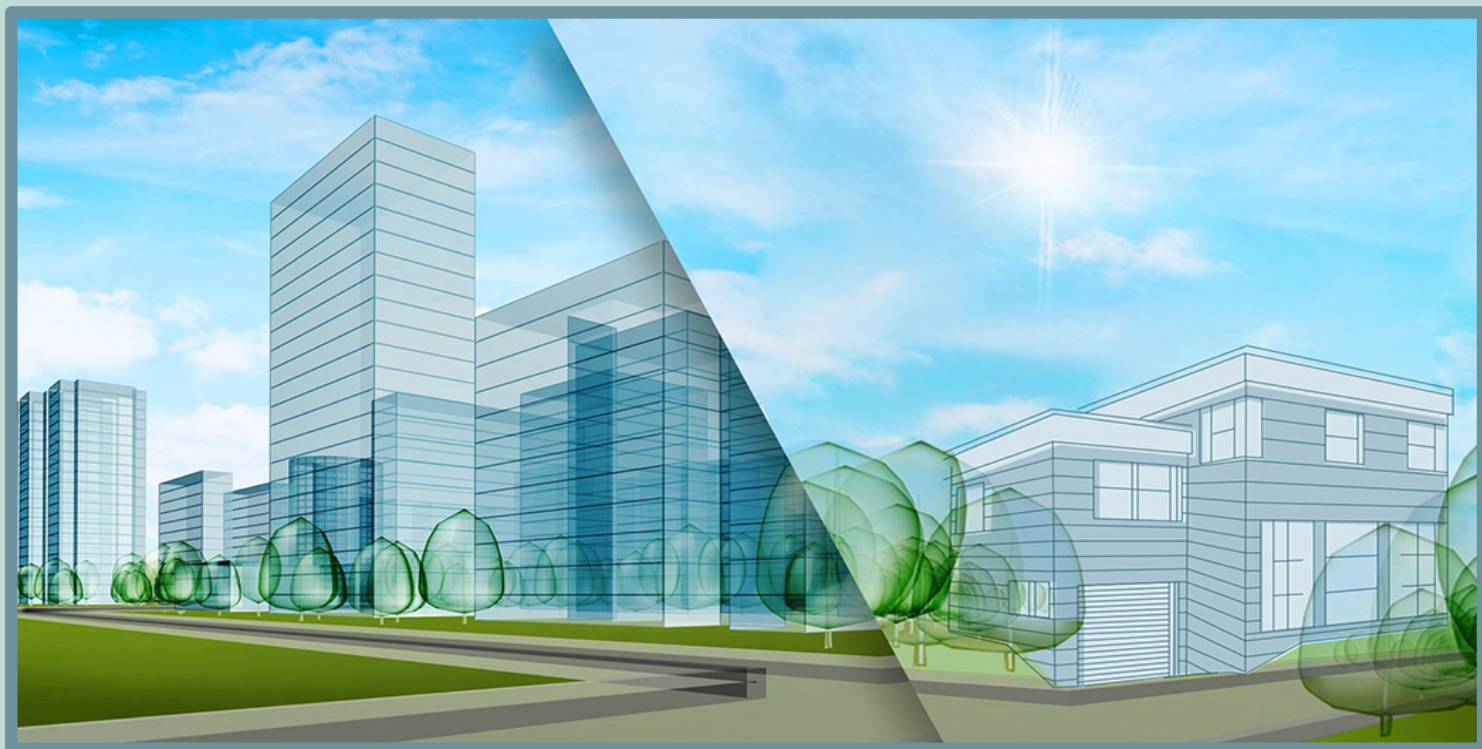


# La Nouvelle-Aquitaine s'engage vers la RE 2020

RE : réglementation environnementale





La Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC) Nouvelle-Aquitaine est née du rapprochement de la CEBATRAMA, de la CEL BTP et de la CERC Poitou-Charentes en mars 2017. Cette structure partenariale d'échanges et de concertation rassemble les acteurs publics et privés représentatifs de l'acte de construire en Nouvelle-Aquitaine.

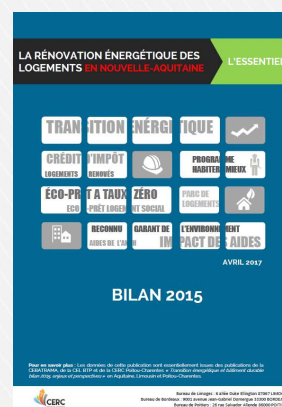
Elle réalise des travaux d'observation sur des thématiques spécifiques à la filière construction : conjoncture, perspectives d'activité, emploi & formation, transition énergétique et bâtiment durable, économie circulaire, matériaux et déchets du BTP...

Elle apporte un éclairage économique prospectif sur les secteurs du bâtiment, des travaux publics et des carrières et matériaux de construction afin de faciliter l'aide à la décision.

Retrouvez les dernières publications de la CERC NA sur : [www.cerc-nouvelle-aquitaine.jimdo.com](http://www.cerc-nouvelle-aquitaine.jimdo.com) (site temporaire)

Depuis plusieurs années, la CERC Nouvelle-Aquitaine développe son expertise sur le champ de l'analyse économique de la construction durable. Cette publication, consacrée aux constructions neuves est notamment complétée par l'analyse « *La rénovation énergétique des logements en Nouvelle-Aquitaine* » (avril 2017).

La CERC NA est membre du réseau des CERC : [www.cerc-actu.com](http://www.cerc-actu.com)



**CONTACTS POUR CETTE ÉTUDE :**  
**Mathieu JAMMOT - Nicolas MAGRI**  
Téléphone : 05 55 11 21 50 - Email : [limoges@cerc-na.fr](mailto:limoges@cerc-na.fr)

## SOMMAIRE

## Construction neuve : état des lieux et enjeux

- Le bâtiment : un enjeu majeur pour la transition énergétique
- Des exigences réglementaires renforcées
- Construire pour répondre aux besoins de la population

## Logement : panorama des labels et des certifications

- Des labels pour préfigurer les réglementations thermiques
- Le poids des labellisations énergétiques
- Des démarches de qualité environnementale

## Tertiaire : penser l'immobilier autrement

- Les labels et certifications tertiaires à la peine

## Et aussi...

- La valeur verte : valoriser le prix de l'immobilier
- Les ÉcoQuartiers pour un aménagement durable des territoires
- En bref, quelques actualités en région

## ÉDITO

Bâtiment basse consommation, bâtiment responsable, énergie positive, écoconception, éco-matériaux, certification environnementale, analyse du cycle de vie... Les vocables ne manquent pas pour désigner la notion de construction durable.

Mais construire durablement c'est aussi construire autrement ! Le défi que s'attache à relever l'ensemble des acteurs de l'acte de construire est de taille, qu'il soit technique, organisationnel, comportemental ou bien réglementaire. L'objectif à court et moyen terme est de bâtir les standards des bâtiments de demain à travers la généralisation des bâtiments à énergie positive et à faible empreinte environnementale. Si l'objectif est qualitatif, il est aussi quantitatif pour la Région Nouvelle-Aquitaine. Avec une croissance démographique supérieure à la moyenne nationale, les besoins en logements et en équipements (bureaux, collèges, lycées, crèches...) sont en effet très importants sur certains territoires.

Par essence multicritères et multiformes, apprécier et à fortiori mesurer la notion de construction durable demeure un exercice difficile. La CERC Nouvelle-Aquitaine à travers cette publication intitulée « La Nouvelle-Aquitaine s'engage vers la RE 2020 » fournit différents repères permettant d'esquisser un panorama de cette problématique à l'échelle de la région. Il fait écho à la précédente publication « La rénovation énergétique des logements en Nouvelle-Aquitaine » (avril 2017).

## QU'EST-CE QUE LA CONSTRUCTION DURABLE ?



Trois principes constituent aujourd'hui les fondements de la construction durable : **performance environnementale, performance économique et performance sociale.**

Également nommée écoconstruction, une construction durable a pour objectif, dès sa conception, de limiter ses impacts sur l'ensemble du cycle de vie. **Ce premier principe** vise à préserver les ressources (énergie, eau, air, sol), à réduire les gaz à effet de serre, à générer moins de déchets de chantier, à limiter les pollutions de l'eau, de l'air et des sols, à maintenir la biodiversité et à limiter les nuisances.

**Le deuxième principe** est de raisonner sur une approche économique globale et performante sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments (entretien, coût de fonctionnement... jusqu'à la destruction du bâtiment).

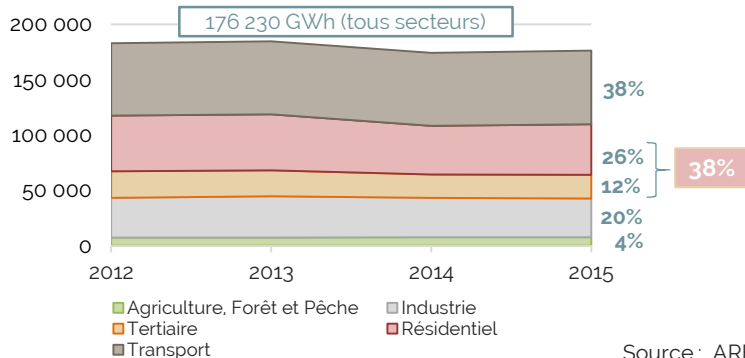
Enfin, **le troisième principe** doit favoriser le progrès social par le bien-être de ses occupants (qualité d'air intérieur, qualité de l'eau), assurer le confort et la santé (thermique, visuel, acoustique et olfactif). L'accessibilité et l'adaptabilité des bâtiments doivent être optimisées en vue de l'évolution des usages fonctionnels et générationnels.

## Secteur du bâtiment : la consommation d'énergie finale et les émissions de gaz à effet de serre (GES) en baisse à climat réel

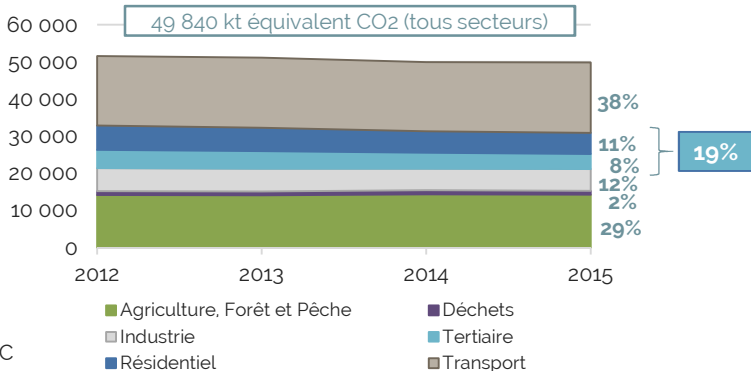
En Nouvelle-Aquitaine, le secteur du bâtiment représente 38% de la consommation d'énergie finale en 2015 (26% pour le logement, 12% pour le tertiaire). Depuis 2012, la consommation d'énergie finale a reculé de 4% tous secteurs confondus, la baisse pour le secteur du bâtiment est plus marquée (-10%). Le bâtiment représente 19% des émissions de gaz à effet de serre en 2015, en diminution de 14% par rapport à 2012 (-3% tous secteurs confondus).

Les conditions climatiques (notamment la rigueur hivernale) impactent la consommation énergétique et les émissions de GES dans le secteur du bâtiment. À climat de référence, la baisse des consommations d'énergie dans le bâtiment entre 2012 et 2015 est de 3%.

Consommation d'énergie finale de 2012 à 2015 (en GWh)



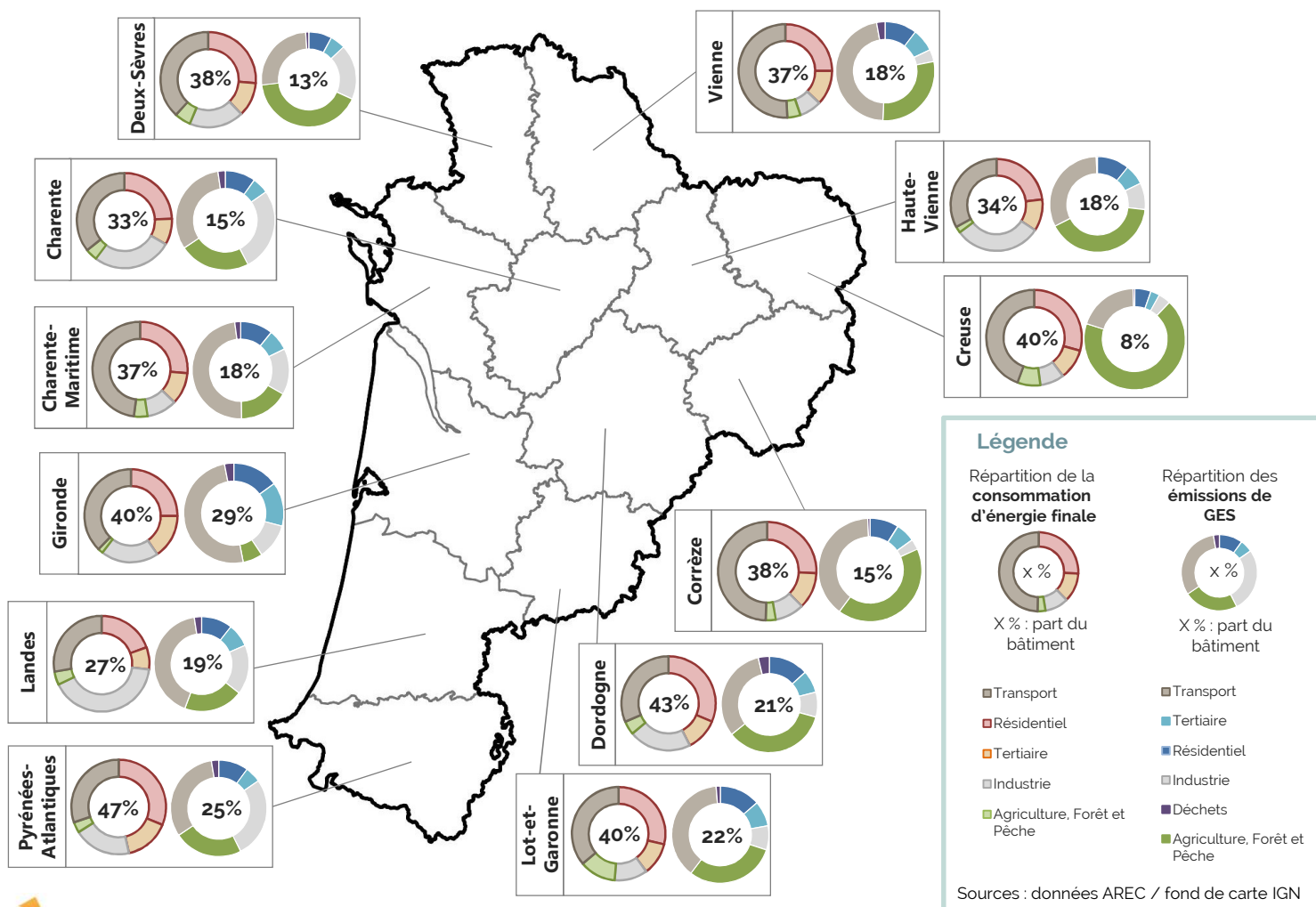
Émissions de gaz à effet de serre de 2012 à 2015 (en kt équivalent CO2)



Source : AREC

Des profils départementaux hétérogènes en termes de consommations d'énergie finale et d'émissions de GES

Répartition des consommations d'énergie finale et des émissions de GES en 2015

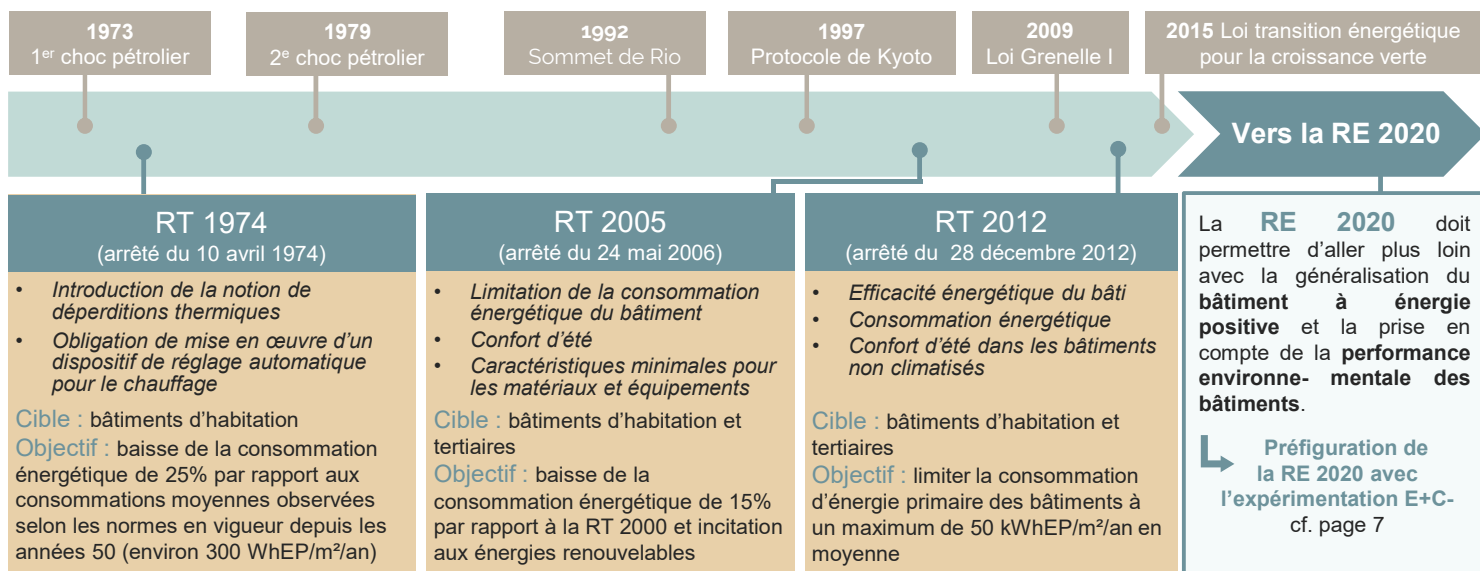


## Évolution des réglementations thermiques : vers un objectif de performance globale

À la suite du 1<sup>er</sup> choc pétrolier, la France se dote en 1974 de sa première réglementation thermique. La prise de conscience collective d'un réchauffement climatique lié à l'activité humaine entraîne une évolution de la RT qui renforce progressivement ses exigences. Avec la future RE 2020, la réglementation tend à évoluer vers un objectif de performance globale.

- 53% des logements ont été construits avant à la mise en œuvre des RT.
- 183 286 logements sont construits après la mise en œuvre de la RT 2012, soit environ 5% du bâti à fin 2017.

Source : Traitement CERC / SDES Sit@del2, DGFIP/FILOCOM



### Les autres RT

RT 1982

- Baisse de la consommation énergétique de 20% par rapport à la RT 1974
- Introduction de la notion de besoin en chauffage thermique et d'aération des logements

RT 1988

- Baisse des consommations énergétiques liées à l'eau chaude sanitaire (ECS) et au chauffage
- Introduction de la notion de performances thermiques globales

RT 2000

- Baisse de la consommation énergétique de 20% par rapport à la RT 1988 (40% pour le tertiaire)
- Introduction des notions de consommation conventionnelle d'énergie et de température intérieure conventionnelle pour le confort d'été

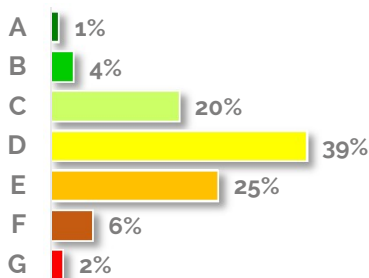
RT = réglementation thermique  
RE = réglementation environnementale

## L'impact des RT sur la performance énergétique des logements néo-aquitains

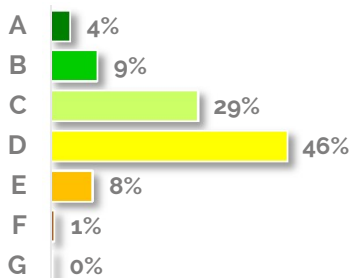
Depuis 2013, l'ADEME collecte au sein d'un observatoire l'ensemble des diagnostics de performance énergétique (DPE) réalisés lors de la construction, de la vente ou de la location d'un bâtiment.

L'analyse des étiquettes énergétiques des logements construits depuis 2013 montre une progression sensible de la construction d'habitations peu énergivores par rapport aux logements construits sur la période 1974 à 2012 (91% des logements en étiquette A ou B pour les logements construits à partir de 2013 contre 5% pour ceux construits entre 1974 et 2005).

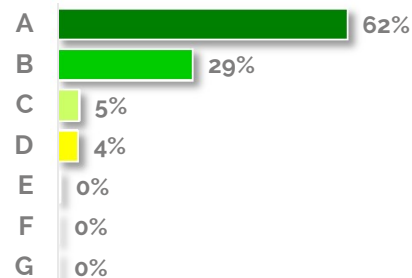
Logements construits de 1974 à 2005  
(antérieurs à la RT 2005)



Logements construits de 2005 à 2012  
(postérieurs à la RT 2005)



Logements construits à partir de 2013  
(postérieurs à la RT 2012)

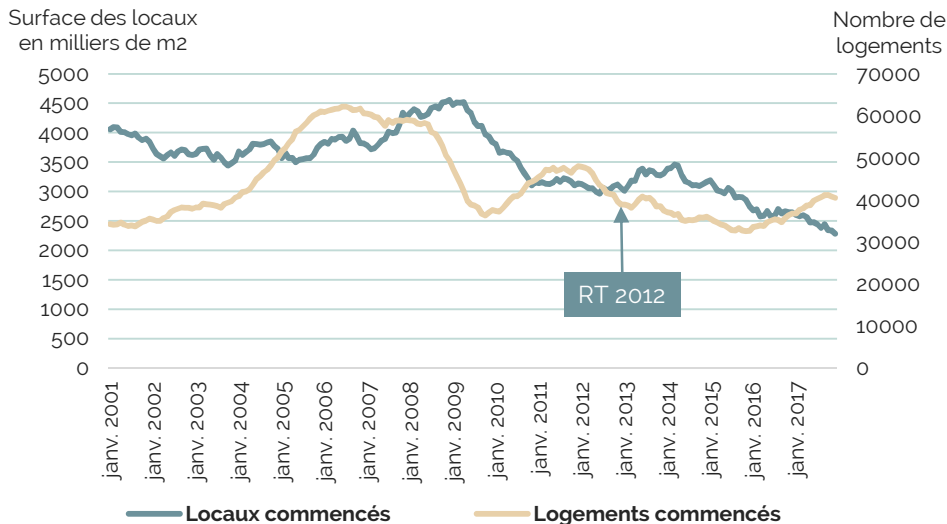


Analyses des transactions immobilières de 2013 à 2017 (268 642 opérations)  
Sources : Traitement CERC NA / ADEME

## Plus de 40 000 logements neufs construits en 2017

L'INSEE estime que la population s'établira à 6,9 millions d'habitants en 2050 en Nouvelle-Aquitaine. L'attractivité démographique entraîne d'importants besoins en logements et en équipements (bureaux, collèges, lycées...). En 2017, les mises en chantier ont dépassé la barre des 40 000 logements (+10% par rapport à 2016). Concernant les bâtiments non résidentiel, l'orientation à la baisse se prolonge avec 2,285 millions de m<sup>2</sup> construits en 2017 (-14% sur un an).

### Construction neuve de logements et de locaux commencés (cumul sur 12 mois)



→ La Nouvelle-Aquitaine est la région française qui gagne le plus d'habitants : la différence entre ceux qui sont venus s'y installer et ceux qui l'ont quittée est de près de 30 000 en 2014.

→ Si les tendances démographiques récentes se poursuivent, la Nouvelle-Aquitaine gagnerait un million d'habitants en 2050 par rapport à 2013.

Sources : Insee Flash n° 27 : la Nouvelle-Aquitaine attractive pour tous  
Insee Analyses n° 43 : À l'horizon 2050, 900 000 séniors en plus en Nouvelle-Aquitaine

Sources : Traitement CERC NA / SITDEL (logements en date réelle estimée et locaux en date de prise en compte)

## Des besoins différenciés selon les territoires

La reprise du secteur du bâtiment résidentiel est confirmée dans la quasi-totalité des départements. Néanmoins, les mises en chantier de logements n'ont toujours pas retrouvé le niveau moyen annuel de construction observé sur la période d'avant crise (2001-2008), à l'exception de la Gironde qui affiche un rythme annuel moyen supérieur (+10%).

L'activité du secteur du bâtiment non résidentiel reste très en deçà de l'activité observée sur la période antérieure à la crise de 2008 et ceci dans la totalité des départements néo-aquitains. Par rapport à 2016, seuls certains départements affichent une progression en 2017 : les Deux-Sèvres (+2%), la Corrèze (+8%), la Creuse (+10%) et la Gironde (+18%).

| Dép. | Nbre de logements commencés en 2017 | Évolution sur un an | Tendance longue période Avant crise (2001 à 2008) / Période récente (2009 à 2017) | Dép. | Surface de locaux commencés en m <sup>2</sup> en 2017 | Évolution sur un an | Tendance longue période Avant crise (2001 à 2008) / Période récente (2009 à 2017) |
|------|-------------------------------------|---------------------|---|------|---|---------------------|---|
| 16   | 1 290                               | 20%                 | -45%  | 16   | 124 335   | -32%                | -22%  |
| 17   | 5 960                               | 16%                 | -17%  | 17   | 177 479   | -21%                | -28%  |
| 19   | 738                                 | 18%                 | -42%  | 19   | 122 972   | 8%                  | -40%  |
| 23   | 357                                 | 79%                 | -41%  | 23   | 68 387  | 10%                 | -45%  |
| 24   | 1 427                               | -2%                 | -52%  | 24   | 109 178   | -31%                | -39%  |
| 33   | 15 969                              | 8%                  | 10%   | 33   | 664 405   | 18%                 | -4%   |
| 40   | 4 073                               | 32%                 | -30%  | 40   | 182 771   | -27%                | -20%  |
| 47   | 1 131                               | 8%                  | -54%  | 47   | 180 808   | -37%                | -2%   |
| 64   | 5 098                               | -4%                 | -3%   | 64   | 227 466   | -26%                | -28%  |
| 79   | 1 397                               | 48%                 | -42%  | 79   | 200 345   | 2%                  | -38%  |
| 86   | 1 720                               | 25%                 | -35%  | 86   | 105 872   | -17%                | -31%  |
| 87   | 1 323                               | -22%                | -45%  | 87   | 121 047   | -29%                | -31%  |
| NA   | 40 483                              | 10%                 | -21%  | NA   | 2 285 065   | -14%                | -25%  |

Exemple de lecture : en Gironde, 15 969 logements ont été mis en chantier en 2017, en hausse de 8% par rapport à 2016. Sur la période récente (2009 à 2017), le rythme annuel moyen des constructions a augmenté de 10% par rapport à la période d'avant crise (2001 à 2008).

Sources : Traitement CERC NA / SDES / Sit@delz (logements en date réelle estimée et locaux en date de prise en compte)



## Expérimenter la future réglementation à travers les labels

Les labels accompagnent les démarches volontaires des maîtres d'ouvrage désireux de réaliser des opérations de construction ambitieuses et anticipent les futures réglementations thermiques. On distingue les labels définis par les pouvoirs publics (BBC, E+C-), et les labels portés par des organismes privés (BBCA, Effinergie+, BEPOS Effinergie...).

Les labels sont délivrés par des organismes habilités par l'État\* ou par l'auteur du label. Ils évaluent le bâtiment au moment de la conception et par un contrôle sur site à la fin du chantier.

### Les principaux labels dans le logement

**2007** **BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation)** : lancé dès 2007, il a été repris par le label gouvernemental BBC. Il n'est plus disponible pour les opérations dont le permis de construire a été déposé après le 1<sup>er</sup> janvier 2013, date d'entrée en vigueur de la RT 2012.

**2013** En l'absence de label défini par l'État et dans l'optique d'une anticipation des évolutions réglementaires, l'association Effinergie a créé les labels :

- **Effinergie+** : 3 progrès principaux par rapport à BBC Effinergie, les bâtiments consomment encore moins d'énergie (40 kWhep/m<sup>2</sup>/an), les occupants du logement sont mobilisés sur la totalité des usages (électroménager, informatique...) et la production locale d'énergie renouvelable est prise en compte.
- **BEPOS Effinergie** : le bâtiment doit respecter les critères du label effinergie+ et doit faire l'objet d'une évaluation de l'énergie grise et du potentiel d'écomobilité.
- **RT 2012 -10% et RT 2012 -20%** : les certificateurs proposent également deux niveaux de reconnaissance qui permettent de valider une consommation énergétique 10% et 20% plus performante que la réglementation.

**2017** Ces labels ont été remplacés en février 2017 par les labels **BBC Effinergie 2017, Bepos et Bepos+ Effinergie 2017**. Ces derniers s'appuient notamment sur les exigences du label E+C-.

#### ? \* Les organismes habilités par l'État

Ils sont accrédités par le COFRAC (Comité français d'accréditation) et ont signé une convention avec les pouvoirs publics :

- **Cerqual** pour les logements neufs ou rénovés, individuels groupés ou collectifs ;
- **Céquami** pour les maisons neuves ou rénovées ;
- **Promotelec Services** pour les logements neufs ou rénovés, individuels ou collectifs ;
- **Prestaterre** pour les logements neufs ou rénovés, individuels ou collectifs.

### Co-construire la future réglementation environnementale des bâtiments neufs, expérimentation du label « Bâtiment à Énergie Positive & Réduction Carbone (E+C-) » :

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe l'objectif d'une réglementation environnementale ambitieuse pour les bâtiments neufs avec la prise en compte du poids carbone tout au long du cycle de vie, et à l'horizon 2020, la généralisation des bâtiments à énergie positive.

L'ensemble des acteurs professionnels du secteur du bâtiment et de l'immobilier se mobilisent aux côtés de l'État autour de l'expérimentation du label E+C- lancé le 17 novembre 2016 pour concevoir et construire des bâtiments innovants suivant les niveaux de performance définis par le label. Ces exigences portent à la fois sur la performance énergétique et sur la performance environnementale.

Les données issues d'expérimentations concrètes sont capitalisées par un observatoire dédié, sous la responsabilité et à l'initiative des maîtres d'ouvrage volontaires, qui permettra de mesurer la soutenabilité économique des différents niveaux de performance, et ainsi de calibrer la future RE 2020.



## D'autres labels œuvrent pour la construction durable

### BBCA BÂTIMENT BAS CARBONE

Ce label privé valorise les pratiques « bas carbone » en construction (mixité intelligente des matériaux, sobriété de la conception...) et en exploitation (énergies faiblement carbonées, énergies renouvelables...). Il prend en compte les bénéfices du stockage carbone des matériaux biosourcés et les efforts en termes d'économie circulaire. Les certificateurs sont Promotelec Services et Cerqual. Depuis son entrée en vigueur en mars 2016, une opération a été enregistrée sur la région (36 logements) dans les Pyrénées-Atlantiques en 2017.

### Label Bâtiment Biosourcé

Ce label d'État valorise les démarches volontaires des maîtres d'ouvrage intégrant une part significative de matériaux d'origine végétale ou animale dans leur construction. Les certificateurs sont Promotelec Services et Cerqual. Deux opérations ont été recensées en région dont une en 2017, correspondant à 24 logements en Haute-Vienne.

### Label Bâtiment Passif (Passivhaus)

La certification européenne Bâtiment Passif (Passivhaus) est délivrée en France par l'association « La Maison Passive ». Disponible sur 4 niveaux de performance, elle repose sur une vérification par un tiers de la conception et de la réalisation du bâtiment, assurant qu'il respecte les critères du standard de la construction passive. Sur la région, 98 logements ont été labellisés depuis 2010 dont 1 en 2017 dans les Deux-Sèvres.

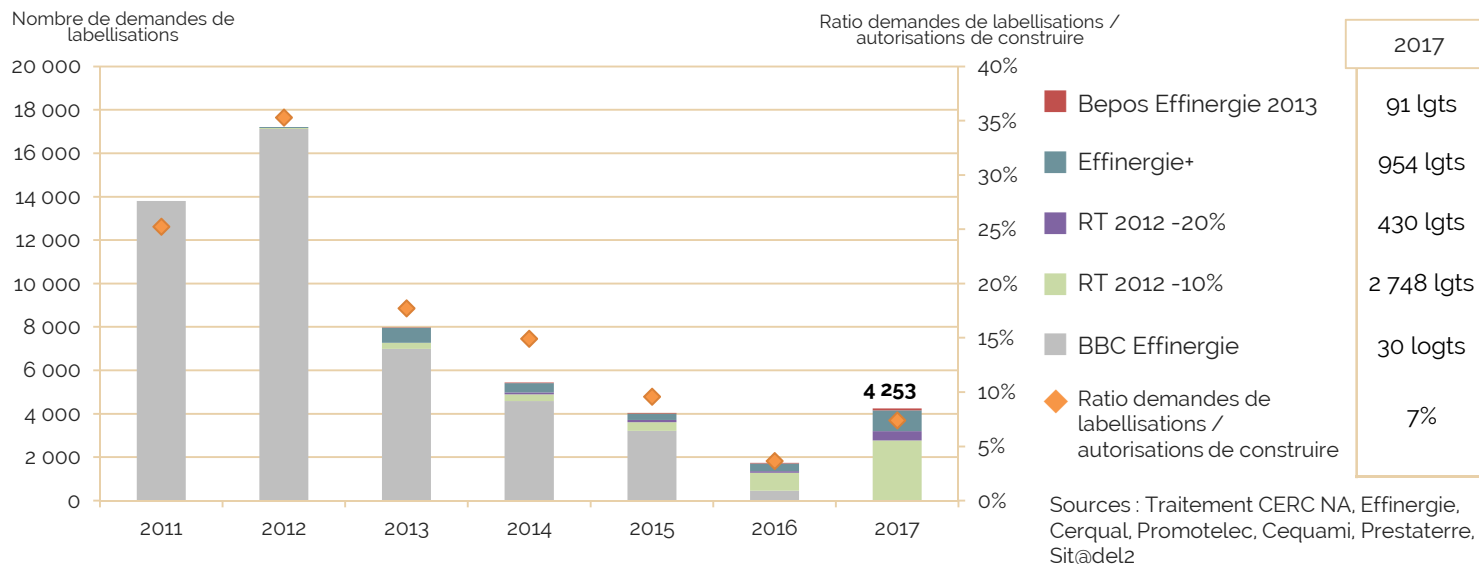
### MINERGIE®

MINERGIE® est un label privé d'efficacité énergétique qui s'applique aux bâtiments neufs ou rénovés. Prestaterre est le certificateur exclusif du label MINERGIE®. Trois opérations ont été recensées en Nouvelle-Aquitaine depuis 2008, aucune en 2017.

## Les labels plus performants que la RT en vigueur prennent le relai du BBC

Assorti d'une possibilité de dépasser le COS (Coefficient d'occupation des sols), le label BBC Effinergie a connu un développement important, 35% des autorisations de construire ont fait l'objet d'une demande de labellisation énergétique en 2012. À partir de l'entrée en vigueur de la RT 2012, la part des labels s'est progressivement réduite. En 2017, celle-ci est en progression et atteint 7%, soit 4 253 logements.

**Évolution des demandes de labellisation énergétique de logements rapportées aux autorisations de construire en Nouvelle-Aquitaine**



En 2017, les premières demandes de labels Bepos effinergie 2017 ont été enregistrées dans la région (28 logements). De même, les premières demandes du label E+C- ont également été recensées. Ces labels ne figurent pas dans le graphique ci-dessus.

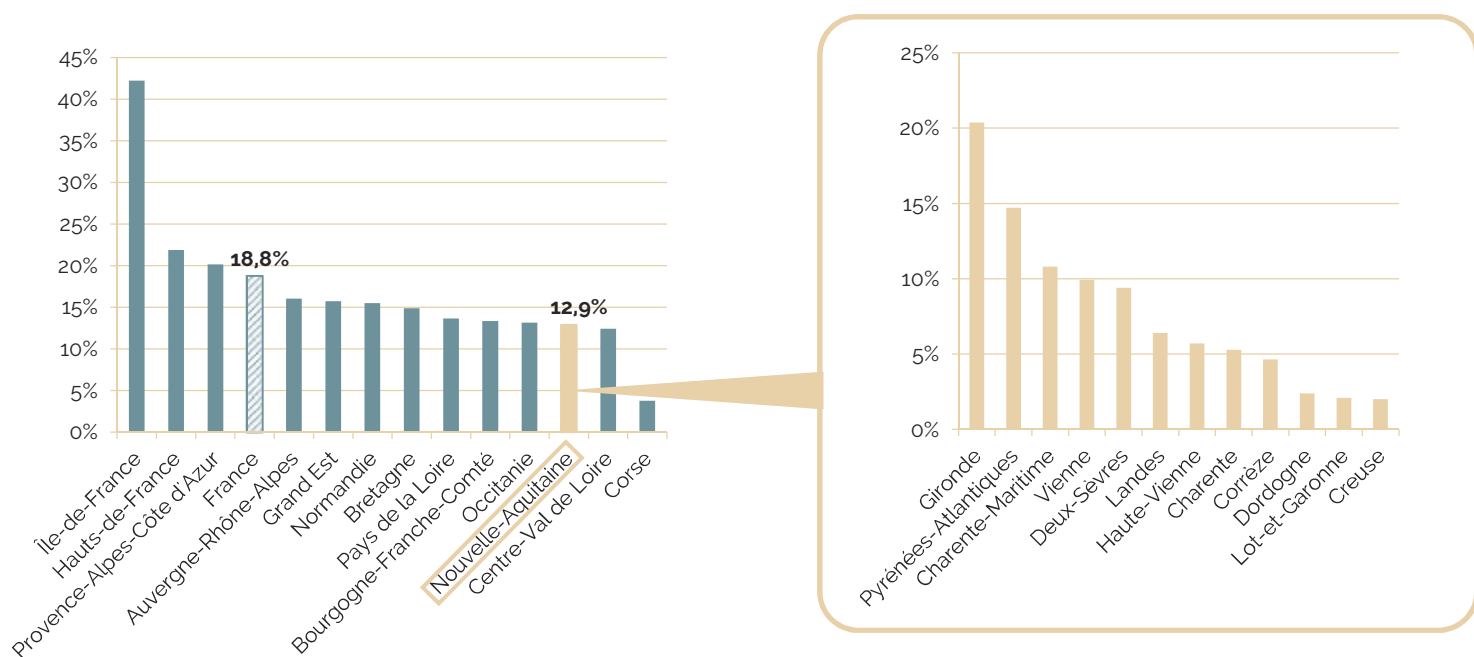
## Labellisations énergétiques : la Nouvelle-Aquitaine en dessous de la moyenne nationale

Entre 2007 et 2017, 13% des autorisations de construire ont été accompagnées d'une demande de labellisation de performance énergétique en Nouvelle-Aquitaine, la moyenne nationale s'établit à 18,8% alors que l'Île-de-France se distingue (42%)

Les sollicitations de labels énergétiques sont hétérogènes selon les départements, de seulement 2% pour la Dordogne, le Lot-et-Garonne et la Creuse à plus de 20% pour la Gironde où les programmes de logements collectifs affichent un fort dynamisme.

### Bilan des demandes de labellisations énergétiques 2007-2017 dans les logements (France et départements néo-aquitains)

Nombre de demandes de labellisations / Nombre de logements autorisés



Sources : Traitement CERC NA, Effinergie, Cerqual, Promotelec, Cequami, Sit@del2

## Démarches de qualité environnementale, pour un cadre de vie durable

Volontaires, globales, multicritères... Ces démarches considèrent le bâtiment dans son ensemble, dans sa relation avec son environnement et ses utilisateurs, de sa conception jusqu'à sa déconstruction. Ces démarches s'accompagnent généralement d'une exigence minimale de performance énergétique et peut proposer l'obtention d'un label plus exigeant.

Les démarches de qualité environnementale sont pour l'essentiel fondées sur les principes portés par l'Alliance HQE-GBC\*. Les 4 engagements du cadre de référence du bâtiment durable de l'Alliance HQE-GBC sont :

**Qualité de vie – Respect de l'environnement – Performance économique – Management responsable.**

Avant  
2016

**NF Maison individuelle HQE** : délivrée par Cequami pour les maisons individuelles.

**NF Logement HQE** : délivrée par Cerqual pour l'habitat collectif et les logements individuels groupés.

**H&E (Habitat et Environnement)** : démarche similaire à HQE pour les logements collectifs et individuels groupés.

À partir de  
sept. 2015

**NF habitat HQE** se substitue progressivement aux précédentes certifications de Cerqual et Cequami. Les référentiels HQE sont calés sur E+C- pour les thèmes énergie et carbone, 2 des 12 objectifs du cadre de référence NF habitat HQE.

Et aussi

**Promotelec LPHN HRE** (Label Promotelec Habitat Neuf Habitat Respectueux de l'Environnement) : cette démarche portée par Promotelec est globale : intégration dans l'environnement local, maîtrise de la demande énergétique et des consommations d'eau, réduction de l'empreinte environnementale et des émissions de CO<sub>2</sub>, santé...

**BEE+ neuf** (Bâtiment Énergie Environnement) : cette démarche développée par Prestaterre permet de qualifier des bâtiments conçus de manière globale afin d'en limiter au maximum l'empreinte écologique et de préserver la santé de ses occupants.

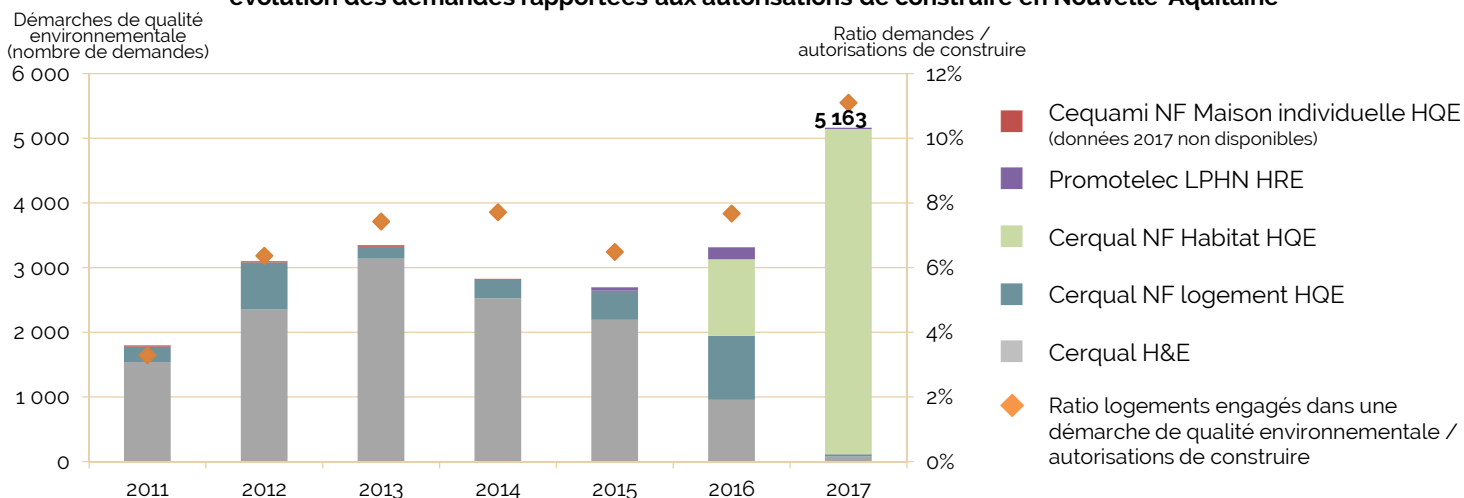
Les démarches de qualité environnementale présentées sont les plus exigeantes, Cerqual et Cequami développent aussi NF Habitat (sans HQE) qui garantit également une approche globale. De même, Promotelec propose une approche sans l'option HRE.

\* : L'Alliance HQE-GBC réunit les syndicats, les fédérations professionnelles, les collectivités et les professionnels à titre individuel. Elle agit dans l'intérêt général pour innover, améliorer les connaissances, diffuser les bonnes pratiques et représenter le secteur du cadre de vie durable. Elle est le membre français du World Green Building Council (World GBC), association mondiale regroupant des professionnels engagés dans la construction durable dans plus de 74 pays.

## Plus de 11% des autorisations de chantier ont fait l'objet d'une démarche de qualité environnementale en 2017

En 2017, les différentes démarches de qualité environnementale progressent en Nouvelle-Aquitaine et représentent 11% des autorisations de chantier de l'année (5 163 logements). Ces opérations concernent essentiellement des logements collectifs et sont principalement présentes en Gironde (88% des démarches en 2017 et 86% depuis 2011). À noter la forte représentativité des démarches NF habitat HQE en 2017 qui se substituent aux précédents labels Cerqual (NF Logement HQE et H&E).

**Démarches de qualité environnementale : évolution des demandes rapportées aux autorisations de construire en Nouvelle-Aquitaine**



Sources : Traitement CERC NA, Cerqual, Promotelec, Cequami, Sit@del

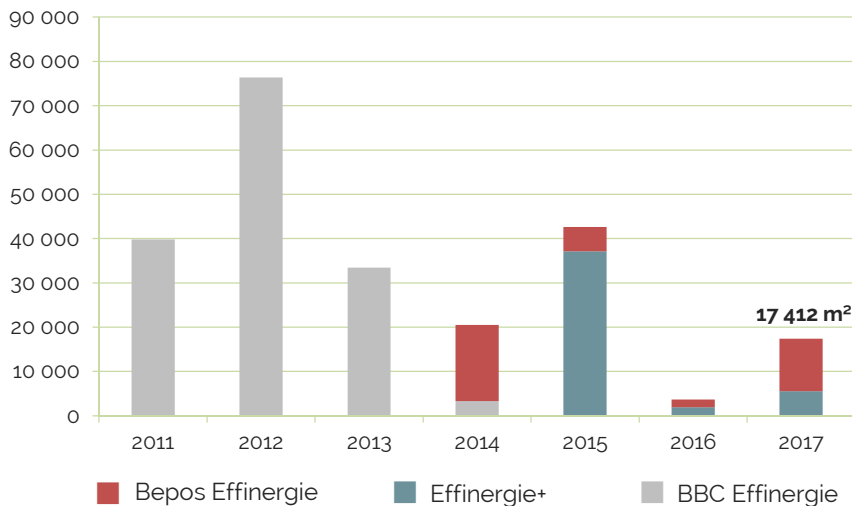
### NF HABITAT HQE S'ADAPTE AUX TERRITOIRES : environ 2 000 logements engagés en 2 ans sur Bordeaux Euratlantique

Cette territorialisation permet aux collectivités ou aménageurs d'adapter le référentiel NF Habitat aux politiques et enjeux locaux. En Nouvelle-Aquitaine, l'**EPA Bordeaux Euratlantique** a signé fin 2015 une convention de partenariat avec Cerqual Qualitel certification. Celle-ci s'inscrit dans la stratégie globale de Bordeaux Euratlantique d'exiger une haute qualité pour ses quartiers.

## Les labellisations énergétiques pour le tertiaire peu présentes

Pour les bâtiments non résidentiels français, seul Certivéa est habilité par le COFRAC à délivrer ces labels. Malgré une progression en 2017, la part des surfaces de bâtiments tertiaires avec demande de labellisation énergétique rapportée aux surfaces autorisées n'est que de 1% (8 opérations : 17 412 m<sup>2</sup>).

Évolution des demandes de labellisation énergétique des bâtiments tertiaires en Nouvelle-Aquitaine (en m<sup>2</sup>)



Comme pour le logement, les labels sont évolutifs et anticipent les réglementations thermiques. Ainsi, le label **BBC Effinergie** n'est plus utilisé à partir de fin 2013 avec l'entrée en vigueur de la RT 2012. Les labels **Effinergie+** et **Bepos Effinergie** ont pris le relais jusqu'en 2017 et l'apparition de la démarche E+C-. Désormais, le label Effinergie 2017 comporte trois niveaux d'exigences et de valorisation des performances atteintes : BBC Effinergie 2017, Bepos Effinergie 2017 et Bepos+ Effinergie 2017.

D'autres labels sont disponibles mais peu ou pas présents en Nouvelle-Aquitaine :

- label BBCA BÂTIMENT BAS CARBONE
- label Bâtiment Biosourcé ;
- label Bâtiment Passif ;
- MINERGIE®.

Sources : Traitement CERC NA, Certivéa

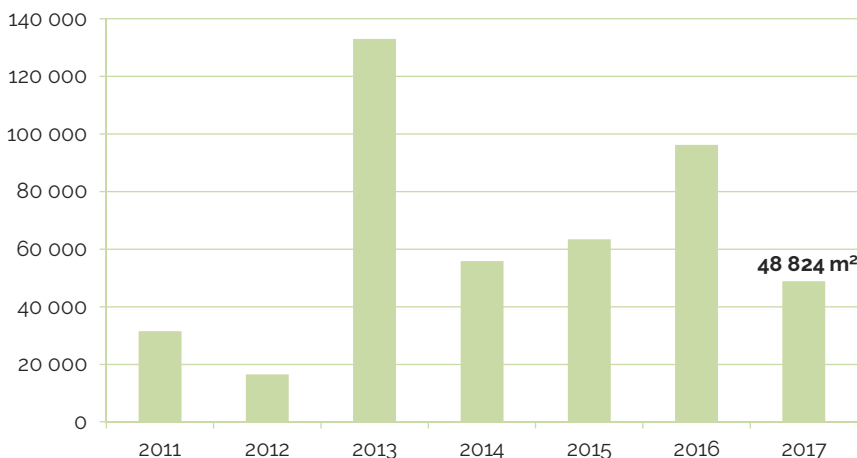
## Le contrat de performance énergétique (CPE), des garanties de résultats

Ce partenariat de durée variable est conclu entre le maître d'ouvrage (collectivité, établissement public/social d'habitations, syndicat de copropriété...) et le fournisseur de la mesure destinée à améliorer l'efficacité énergétique (Société de Service Énergétique). Il vise à garantir un niveau de performance énergétique dans la durée. Les investissements mis en œuvre (travaux, fournitures et services) sont rémunérés en fonction du niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique contractuelle ou d'un autre critère de performance (économies financières par exemple). Les CPE sont conclus pour des opérations de rénovations ou de constructions neuves. L'observatoire national des CPE a recensé 241 CPE entre 2007 et 2016 (17 en construction neuve). En Nouvelle-Aquitaine, il est dénombré 17 CPE (2 en construction neuve). Plus d'informations : « Les premiers résultats de l'Observatoire des CPE », novembre 2017.

## Le nombre de démarches de qualité environnementale en baisse pour le tertiaire

Les démarches de qualité environnementale pour les bâtiments tertiaires mettent en avant une approche valorisant les performances d'un bâtiment, son impact environnemental ainsi que l'amélioration du confort et de la santé des utilisateurs. En 2017, ces certifications sont orientées à la baisse, 13 opérations sont recensées (48 824 m<sup>2</sup>), soit 3% des autorisations de construire.

Évolution des certifications NF HQE™ Bâtiments Tertiaires en Nouvelle-Aquitaine (en m<sup>2</sup>)



La certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires concerne les phases de programmation, de conception et de réalisation.

Les exigences requises portent sur 4 thèmes : l'énergie, l'environnement, le confort et la santé.

La certification peut être associée à un label de performance énergétique et/ou à d'autres labels (Bâtiment Biosourcé, BBCA).

Sources : Traitement CERC NA, Certivéa

## Certivéa fait évoluer son approche

Fin 2016, Certivéa a lancé **HQE Bâtiment Durable**, une offre proposant de nouveaux services : évaluation, certification, benchmark... S'adressant à tout acteur public ou privé, cette certification, basée sur une approche performantielle intègre 4 engagements : qualité de vie, respect de l'environnement, performance économique et management responsable.

### ...La valeur verte : valoriser le prix de l'immobilier

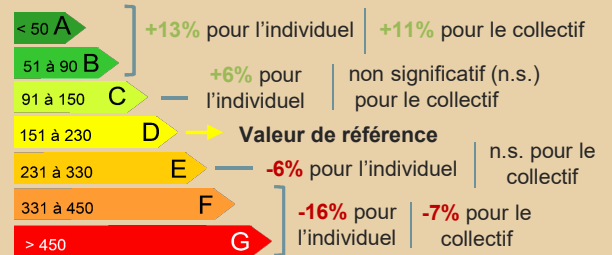
La valeur verte est définie comme la valeur additionnelle d'un bien créée par sa performance environnementale. Elle est de plus en plus présente dans l'établissement du prix d'un bien immobilier.

Néanmoins, cette notion reste aujourd'hui encore difficile à objectiver. De nombreux autres paramètres entrent dans l'établissement du prix d'un bien immobilier, notamment la tension du marché immobilier, la localisation du bien ou sa vétusté...

Selon les résultats de l'étude des Notaires de France pour l'année 2016, il est raisonnable de penser que l'étiquette énergétique d'un bien influe sur le prix de vente du logement.

#### Estimation de la valeur verte en Nouvelle-Aquitaine

Source : Notaires de France « La valeur verte des logements en 2016 »

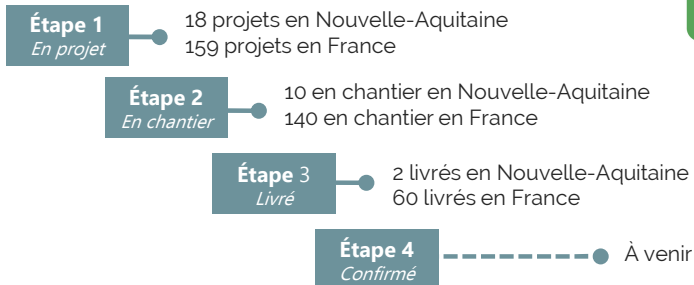


Une maison dont l'étiquette énergétique est C s'est vendue 6% plus cher qu'une maison étiquetée D (classe énergétique de « référence ») toutes choses égales par ailleurs

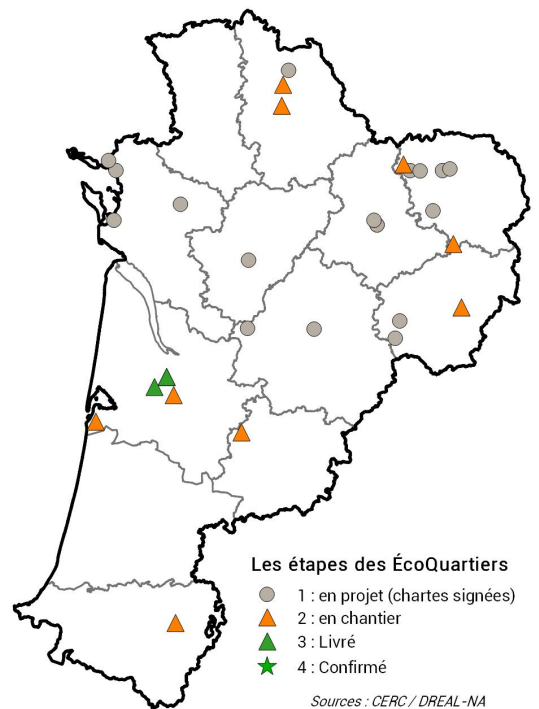
### ...Les ÉcoQuartiers pour un aménagement durable des territoires

Lancé en 2012, le label ÉcoQuartier est né de la volonté de créer un référentiel partagé et de constituer un véritable réseau de bonnes pratiques dans le domaine de l'aménagement durable. Ce label est dispensé selon une charte nationale (référentiel ÉcoQuartier) qui propose 4 niveaux de labellisation. Depuis 2017, l'étape 4 correspond aux ÉcoQuartiers qui confirment les engagements pris 3 ans après leur livraison.

#### Les étapes des ÉcoQuartiers en chiffres



#### Avancement des ÉcoQuartiers en Nouvelle-Aquitaine



#### Qu'est-ce qu'un ÉcoQuartier ?

Un ÉcoQuartier est une opération d'aménagement durable conçue, aménagée et gérée de façon exemplaire selon les fondements du développement durable dont les engagements se répartissent suivant quatre dimensions : « Démarche et processus », « Cadre de vie et usages », « Développement territorial » et « Préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques. »



© Mairie de La Teste-de-Buch

#### ÉcoQuartier de La Teste-de-Buch (33) : une opération emblématique en Nouvelle-Aquitaine

- Projet de renouvellement urbain de 449 logements, de l'immeuble collectif à la maison individuelle, dont 31% de logements sociaux
- Volonté de créer une architecture s'intégrant dans le paysage et respectueuse de l'environnement
- Conciergerie pour créer du lien, en plus du service rendu
- Reconversion de deux puits de pétrole en réseau de chaleur
- Traitement de l'eau pluviale pour l'arrosage
- Proximité des zones d'emploi et de transports

## ✓ Prolongation de l'appel à projet « Bâtiment du futur » de la Région

L'appel à projet « Bâtiment du futur » de la Région Nouvelle-Aquitaine, lancé en 2017, voit sa date de clôture repoussée à la fin de l'année 2018. Il concerne les rénovations énergétiques complètes et les constructions neuves exemplaires pour des bâtiments tertiaires privés ou publics ainsi que les constructions neuves de logements collectifs (hors particuliers).

Cet appel à projet propose un appui technique et financier et s'inscrit dans une démarche de stimulation de l'innovation et d'anticipation de la future réglementation environnementale 2020. Les projets devront respecter a minima des performances énergétiques et bas carbone des labels BBC-Effinergie rénovation ou BBC-Effinergie 2017, et intégrer une innovation parmi une liste de thématiques proposées. En outre, il devra être mis en place une instrumentation pour le suivi des consommations.

Plus de détails sur <https://les-aides.nouvelle-aquitaine.fr/fiche/batiments-du-futur/>



## ✓ Une charte du « Bien construire à Bordeaux Métropole »

Le 9 février 2018, la charte « Bien construire à Bordeaux Métropole » est signée, fruit d'un travail collaboratif entre Bordeaux Métropole, la Fédération française du bâtiment (FFB) Gironde, l'Agence Qualité Construction, l'Ordre des architectes de la Région Nouvelle-Aquitaine, et la Fédération des Promoteurs Immobiliers Aquitaine Poitou-Charentes.

Cette charte de bonnes pratiques engage les signataires vers des exigences accrues en termes :

- ➔ de garantie de la qualité constructive : « Construire beau, solide et utile » et dans le respect des trois principes fondateurs de la transition énergétique (sobriété, efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables),
- ➔ d'optimisation de la qualité d'usage des bâtiments : en préservant la santé des utilisateurs et en optimisant leur confort, sans oublier les facilités de maintenance, la maîtrise des charges et la flexibilité d'utilisation (réversibilité),
- ➔ d'évaluation dans la durée de la qualité des opérations : avec une évaluation sur le chantier et une évaluation à postériori.

Les professionnels de la construction neuve mais aussi de la rénovation qui s'engagent et adhèrent à la charte obtiennent un label « Bien construire à Bordeaux Métropole » délivré pour une période de 3 ans. En réciprocity, ils s'engagent à respecter les trois volets de cette charte et acceptent une évaluation annuelle.



## ✓ E+C- : résultats de l'appel à projet à destination des logements sociaux

Lancé en 2017 sur le territoire national, l'appel à projet vise les organismes de logement social qui ont souhaité s'engager dans une expérimentation du label E+C-. Une aide directe a été attribuée pour chaque logement, pour la partie étude et la partie travaux, selon la performance énergétique et environnementale du projet. Les organismes de logement social retenus contribueront en retour à l'évaluation du label en déposant les caractéristiques techniques et économiques des projets.

Les lauréats du premier appel à projets E+C- 2017 ont été retenus : 114 opérations en collectif et en individuel groupé représentant plus de 3 550 logements.

Pour la région, la candidature d'Atlantic Aménagement a été retenue dans les Deux-Sèvres. Le projet de 24 logements vise le niveau d'énergie E2 (réduction de la consommation d'énergie non renouvelable entre -5 et -10% de réduction des consommations par rapport à la RT 2012).



### LES MEMBRES



### CONTACTS

Adresse mail : [nouvelle-aquitaine@cerc-na.fr](mailto:nouvelle-aquitaine@cerc-na.fr)

Site internet : <https://cerc-nouvelle-aquitaine.jimdo.com/> (temporaire)

#### Bureau de Bordeaux

9001 avenue Jean-Gabriel Domergue  
33300 BORDEAUX  
Tél. : 05 47 47 62 43

#### Bureau de Limoges

6 allée Duke Ellington  
87067 LIMOGES  
Tél. : 05 55 11 21 50

#### Bureau de Poitiers

26 rue Salvador Allende  
86000 POITIERS  
Tél. : 05 49 41 47 37