

⇒ **Faites part de vos souhaits à votre constructeur, promoteur ou maître d'œuvre et contractualisez-les.**

Il est nécessaire d'**inclure dans le contrat** conclu avec votre constructeur, promoteur, architecte ou bureau d'études assurant la maîtrise d'œuvre globale, **la notion de labellisation BBC-Effinergie** de votre habitation. Sans cela, vous n'aurez aucun recours juridique en cas de non atteintes des performances énergétiques et/ou de non labellisation de votre habitation.

Vous allez trouver dans ce document les étapes d'une labellisation BBC-Effinergie. Dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'œuvre globale évoqué ci-dessus, ces **démarches** sont prises en charges par l'entreprise et doivent donc à ce titre être **clairement décrites et détaillées** dans le contrat. N'hésitez pas, par exemple, à y inclure une visite préventive de l'organisme de certification durant les travaux ou la prise en charge de la visite supplémentaire en cas de réserves majeures.

Contre-exemples : si dans votre contrat, il est prévu « le projet atteindra le niveau BBC » ou « un test d'étanchéité à l'air sera réalisé » cela ne vous permettra pas, de façon certaine, sans démarches supplémentaires de votre part, d'être labellisé et de bénéficier des avantages fiscaux associés.

⇒ **Faites réaliser une étude thermique.**

L'étude thermique est obligatoire et est réalisée par un bureau d'études indépendant, de votre choix. Cette étude détermine si votre maison respecte les exigences du référentiel BBC-Effinergie d'un point de vue des consommations. En effet, la consommation énergétique de votre maison ne doit pas excéder **40 kWh_{ep}/m²_{SHON}.an à Montpellier** (variable selon la zone géographique, voir encadré ci-dessous). Cette consommation en énergie primaire (Cep) comprend le chauffage, l'éventuel refroidissement, la ventilation, les auxiliaires (circulateurs de chauffage par exemple), la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

Prévoir entre 500 et 600 € TTC pour l'étude thermique réglementaire d'une maison individuelle. Si le projet n'est thermiquement pas performant, compter le double, voire plus, pour une prestation supplémentaire permettant d'atteindre les exigences du label BBC-Effinergie (les modifications thermiques apportées pouvant également conduire à une optimisation des coûts du projet).

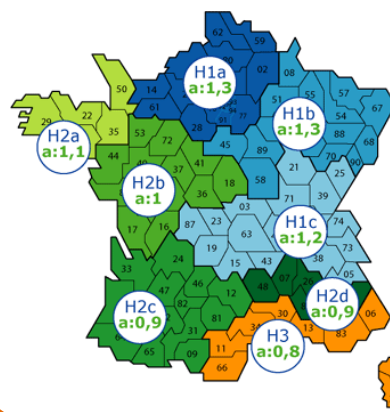
Calcul de la consommation à respecter :

$$\text{Cep} \leq 50 \times (\text{a} + \text{b})$$

« a » selon la zone climatique

« b » selon l'altitude

Altitude	Coefficient b
≤ 400 mètres	0
> 400 et ≤ 800 mètres	0,1
> 800 mètres	0,2



⇒ Faites une demande de certification.

PROMOTELEC et **CEQUAMI** sont les organismes certificateurs pour les **maisons individuelles**. Votre demande d'attribution dûment complétée est à retourner aux organismes certificateurs **avant que les travaux d'isolation n'aient commencé**, accompagnée des pièces suivantes :

- l'étude thermique réglementaire ;
- le plan de la réalisation ;
- le plan d'accès au chantier ;
- les certificats de performance thermique des matériaux isolants, fenêtres et équipements ;
- le règlement du dossier : **prévoir entre 450 et 500 € TTC**, pour une maison individuelle.

Ce tarif comprend :

- le traitement administratif et technique de votre dossier ;
- une visite de contrôle de fin de chantier ;
- la remise d'un diagnostic de performance énergétique (avec PROMOTELEC).

Pour une demande auprès de PROMOTELEC :



Envoyez votre demande d'attribution par courrier à l'adresse suivante :

PROMOTELEC - Service Client

8, rue Apollo, CS30505, 31241 L'UNION CEDEX

Ou par internet sur : www.labelperformance.promotelec.com

La fiche de demande d'attribution à compléter est téléchargeable sur ce site.

Pour une demande auprès de CEQUAMI :



Envoyez votre demande d'attribution par courrier à l'adresse suivante :

CEQUAMI

4, avenue du Recteur Poincaré, 75016 PARIS

La fiche de demande est téléchargeable sur : www.certificationmaisonbbc.com

CEQUAMI n'intervient que lorsqu'il y a un contrat entre un professionnel et un particulier, donc dans le cas d'un **CCMI – Contrat de Construction de Maison Individuelle, ou VEFA – Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, Maîtrise d'œuvre globale**. Ainsi, CEQUAMI ne traite que directement avec ces professionnels, et non avec les particuliers. Les auto-constructeurs et les particuliers qui contractent directement avec des entreprises ne sont donc pas pris en charge par ce certificateur.

Pour une demande auprès de CERQUAL :

Tout comme CEQUAMI, CERQUAL n'intervient que lorsqu'il y a un contrat entre un professionnel et un particulier. De plus, **la labellisation BBC-Effinergie vient en option des certifications suivantes : Qualitel, Habitat & Environnement ou NF Maison Individuelle**.



CERQUAL ne réalise que les labellisations des logements collectifs et des **maisons individuelles en secteur groupé** (lotissement). La démarche de labellisation auprès de cet organisme ne sera donc pas détaillée dans ce document. Plus d'informations sur : <http://www.cerqual.fr>

⇒ **L'organisme certificateur analyse votre demande.**

L'organisme certificateur procède à :

- l'**examen administratif** : vérification des pièces exigées et des champs obligatoires de la demande d'attribution ;
- ainsi qu'à l'**examen technique** : vérification de l'étude thermique et de l'homologation des produits choisis (respect des certifications des matériaux du CSTB, matériels reconnus par l'organisme certificateur). (Voir remarque Titre V, page suivante.)

Ensuite l'organisme certificateur vous envoie un **courrier accusant réception de votre demande et validant votre projet** (justificatif nécessaire pour débloquer les aides financières), accompagné d'une facture correspondant à votre commande.
(Voir remarque prêt à taux zéro plus, ci-dessous.)

Remarque : si votre projet fait l'objet d'un Titre V.

Dans le cas d'une demande de labellisation BBC-Effinergie, quelque soit le certificateur, si un système n'est pas pris en compte dans les règles de calcul de la réglementation thermique RT 2005 (exemple : procédés de chauffage ou d'isolation innovants), la commission titre V offre la possibilité de le prendre en compte sous réserve de justifications.

Vous devez faire une demande d'agrément de l'opération de construction à la commission Titre V.
[En savoir plus.](#)

Remarque : le prêt à taux zéro plus (PTZ+).

Ce prêt permet de financer à taux zéro une partie de la construction des résidences principales pour les « primo accédants ».

Le montant du PTZ+ est limité. Il ne peut couvrir l'opération immobilière dans sa totalité et ne représente donc qu'un pourcentage de celle-ci, dans la limite d'un certain plafond. Les pourcentages et les plafonds varient selon la localisation du bien, sa consommation énergétique et le type de logement (neuf ou ancien).

Pour demander cette bonification à la banque, il y a deux possibilités :

- *Si vous avez conclu un contrat CCMI (Contrat de Construction de Maison Individuelle) : vous justifiez provisoirement de l'obtention du label à l'aide de ce contrat mentionnant l'affirmation que la maison individuelle livrée sera titulaire du label BBC-Effinergie.*
- *Si vous n'avez pas conclu un contrat CCMI : vous justifiez provisoirement de l'obtention du label à l'aide du contrat d'engagement conclu avec l'organisme de certification.*

Ensuite, vous justifiez le fait que le logement livré est effectivement titulaire du label BBC-Effinergie en fournissant à votre banque le certificat mentionnant l'attribution du label, au plus tard 1 an après la date de déclaration d'achèvement de travaux. Cependant, en cas de non obtention de la labellisation, vous devrez procéder au remboursement de l'intégralité de cette bonification.

⇒ Les travaux peuvent commencer.

La qualité de mise en œuvre est primordiale pour atteindre le label BBC-Effinergie.

Tout particulièrement, l'aspect étanchéité à l'air du bâtiment.

L'organisme certificateur peut également faire une visite préventive sur votre demande.
Prévoir de l'ordre de 250 € TTC.

Avec PROMOTELEC : la **déclaration de fin de chantier**, qui vous sera communiquée par l'organisme certificateur est à compléter et à leur retourner 3 semaines avant la fin des travaux.

⇒ Une visite du chantier est réalisée.

Cette visite permet de vérifier la mise en œuvre des équipements et des matériaux, ainsi que le respect du cahier des prescriptions techniques et de ce qui a été initialement annoncé, suivant la méthodologie mise au point par l'organisme certificateur.

Avec PROMOTELEC :

A la réception de la déclaration de fin de chantier, PROMOTELEC programme une visite.

Avec CEQUAMI :

Comme évoqué précédemment ce sont les professionnels qui traitent directement avec CEQUAMI. La visite a lieu en cours de chantier. A partir du moment où le professionnel a réalisé avec succès 10 projets labellisés BBC-Effinergie, CEQUAMI passe une convention avec lui et procède à la vérification au minimum d'une maison sur quatre. En dessous de 10 projets labellisés, cette visite est systématique.

En cas de non-conformité :

- Réserves mineures :
elles peuvent être levées sur simple déclaration du maître d'ouvrage qui indique ce qui a été mis en œuvre pour répondre à ces réserves mineures.
- Réserves majeures :
elles nécessitent un passage du contrôleur de l'organisme certificateur pour vérifier que des réponses ont bien été apportées. C'est lui qui estime si les réserves peuvent être levées ou pas. Prévoir en moyenne 250 € TTC pour cette visite supplémentaire.

⇒ Faites réaliser le test de perméabilité à l'air*.

Avant tout, il faut bien distinguer la ventilation d'un logement et son étanchéité. La ventilation est un phénomène volontaire et régulé afin de maintenir un air sain. L'étanchéité à l'air caractérise les fuites d'air parasites, responsable d'augmentation des consommations de chauffage.

Pour vérifier l'étanchéité à l'air d'un bâtiment, il existe un test avec une porte soufflante, **obligatoire**, pour tout logement à usage d'habitation souhaitant être labellisé BBC-Effinergie.

* : nommé également test d'étanchéité à l'air ou encore test d'infiltrométrie.



La valeur doit être inférieure à 0,6 m³/h.m² pour les maisons individuelles.

Ce test doit être obligatoirement effectué par un opérateur autorisé dont la liste est disponible sur www.rt-batiment.fr.

Le rapport du test est à fournir à votre organisme certificateur.

Prévoir entre 500 et 700 € TTC pour une maison individuelle.

N'hésitez pas à prévoir un test d'infiltrométrie préventif, lorsque la maison est hors d'air/hors d'eau. En cas de mauvaise performance d'étanchéité à l'air, cela permettra de ne pas attendre la fin du chantier pour faire les modifications nécessaires (évitant ainsi, par exemple, d'endommager les finitions).

Contrairement au test d'infiltrométrie final, il n'est pas obligatoire de faire réaliser ce test intermédiaire par un opérateur autorisé. Les entreprises pratiquant l'infiltrométrie propose souvent une offre comprenant ce pré-test facultatif en amont du test obligatoire.

⇒ **Le label BBC Effinergie vous est attribué par l'organisme certificateur.**

Lorsque la visite de fin de chantier et le contrôle d'infiltrométrie ont apporté entière satisfaction, et que les éventuelles réserves ont été levées, le label est attribué par l'organisme certificateur.

Rappel :

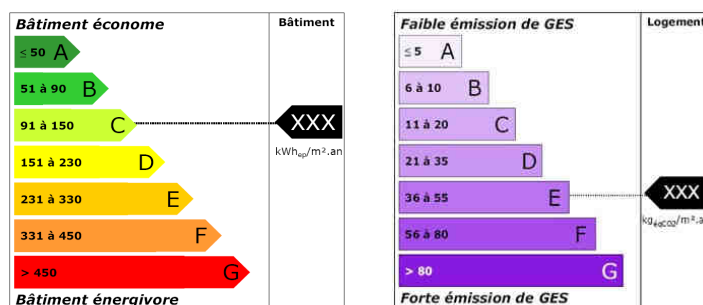
Dans le cadre d'une demande d'un **prêt à taux zéro plus, avec une bonification BBC**, n'oubliez pas de justifier que votre habitation est effectivement titulaire du label BBC-Effinergie en fournissant à votre banque le certificat mentionnant l'attribution du label au plus tard 1 an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

Remarque : Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

Dans le cas d'une construction neuve, si vous avez établi un contrat avec un promoteur, un constructeur ou un maître d'œuvre, celui-ci doit faire réaliser un Diagnostic de Performance Energétique (DPE obligatoire) par un diagnostiqueur certifié et vous le remettre au plus tard à l'achèvement des travaux.

De même, si vous avez construit ce logement sans contrat (comme évoqué ci-dessus), et que vous souhaitez le louer, vous devez faire établir un DPE à vos frais et le tenir à la disposition du locataire.

Avec PROMOTELEC, cette prestation est incluse, et le DPE vous est remis en même temps que le certificat de labellisation BBC.



En résumé :

1. Faites part de vos souhaits à votre constructeur, promoteur ou maître d'œuvre et contractualisez-les.

Dans le cas d'un contrat conclu avec votre constructeur, promoteur, architecte ou bureau d'étude assurant la maîtrise d'œuvre globale, il est nécessaire d'y inclure le principe de labellisation BBC-Effinergie de votre future habitation.

2. Faites réaliser une étude thermique.

Cette étude obligatoire est à réaliser par un bureau d'étude de votre choix. Prévoir entre 500 et 600 € TTC pour l'étude thermique réglementaire d'une maison individuelle. Si le projet n'est thermiquement pas performant, compter le double ou plus pour une optimisation thermique permettant d'atteindre les exigences du label BBC-Effinergie.

3. Faites une demande de certification.

PROMOTELEC et CERQUAL sont les organismes certificateurs pour les maisons individuelles en secteur diffus. Prévoir entre 450 et 500 € TTC.

4. L'organisme certificateur analyse votre demande.

L'organisme procède à une analyse administrative et technique de votre dossier, puis vous envoie un courrier accusant réception de votre demande et validant votre projet. Compter un délai d'un mois.

5. Les travaux peuvent commencer.

La qualité de mise en œuvre est primordiale pour atteindre le label BBC-Effinergie.

6. Une visite de chantier est réalisée.

En cas de non-conformité :

- les réserves mineures peuvent être levées sur déclaration de votre part en indiquant ce qui a été mis en œuvre pour répondre à ces réserves mineures ;
- les réserves majeures nécessitent un passage du contrôleur de l'organisme certificateur. Prévoir 500 € TTC pour cette visite supplémentaire.

7. Faites réaliser un test d'étanchéité à l'air.

Ce test doit être obligatoirement effectué par un opérateur autorisé. Le rapport du test est à fournir à votre organisme certificateur. Prévoir entre 500 et 700 € TTC pour une maison individuelle.

8. Le label BBC-Effinergie vous est attribué par l'organisme certificateur.

Pour un coût global de 1 500 à 3 000 €.

Tarifs indicatifs - Décembre 2010



Pour en savoir plus :
Agence Locale de l'Énergie Montpellier
Tel : 04 67 91 96 91 - www.ale-montpellier.org

