

# Expérimentation E+C-

## Quels impacts pour les bailleurs sociaux ?

### [ Retour d'étude ]

Réalisée auprès des **bailleurs sociaux**, cette enquête vise à mesurer l'adaptation de la filière du bâtiment aux futures évolutions réglementaire, en caractérisant notamment les **leviers et freins résultants de l'expérimentation E+C-**.

Cette enquête mesure et analyse :

- la capacité par les acteurs à aller (ou non) jusqu'à la **labélisation**
- leurs **perceptions** des impacts économiques des efforts effectués pour se conformer aux exigences (enveloppe et équipement)
- les **critères** importants manquants par rapport à la **RT2012**

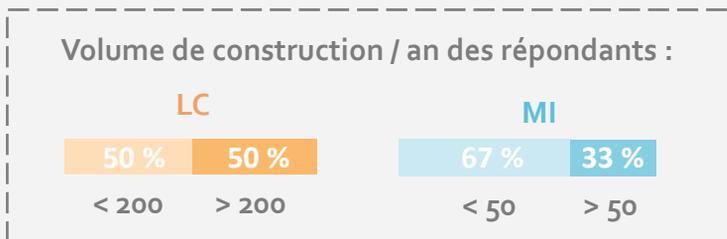
Constitué de **17 structures représentatives d'organismes de logements sociaux** (bailleurs), le panel de répondants est caractérisé par un volume de construction important, pouvant aller jusqu'à plus de 200 logements collectifs construits par an (par répondant).

### Profil du panel

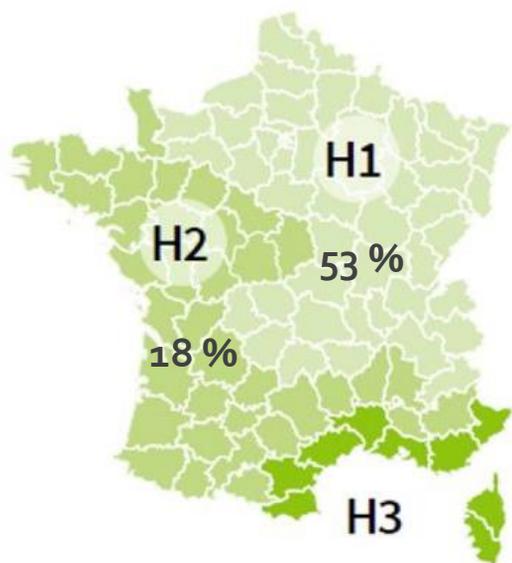
#### Typologie de construction - Les répondants interviennent principalement sur :

Logements Collectifs (LC) : **64 %**

**36 %** : Maisons individuelles (MI)



#### Répartition des zones climatiques sur lesquelles les répondants opèrent :



**18 %** opèrent sur **toutes les zones**

**12 %**

Les répondants évaluent la **perception de leurs locataires** au regard du label E+C- comme :

- **sensibles** (12 %)
- **indifférents** (76 %)

**Communication auprès des locataires** : les répondants ont l'intention de communiquer leur engagement (ou ont mis en place un plan de communication) en matière d'expérimentation E+C- :

41 % **Oui** ✓ **Non** 47 % ✗

Comment ? Par le biais de :

- Livret d'accueil / livret locataire
- Messages via un extranet ou Facebook
- Des documents dédiés



# 100%

Des répondants se sont **intéressés à l'expérimentation** et ont **mis en place** (ou tenté de mettre en place) **des critères E+C-** sur leurs projets de construction

→ 2/3 sont (ou vont aller) jusqu'au label.

→ 24% n'ira pas jusqu'au label (en raison de surcoûts jugés trop importants ou d'une interrogation autour de la labellisation).

## Volet Carbone

# 47%

estiment que l'introduction du **volet Carbone** dans l'expérimentation E+C- a fait **évoluer leurs projets de façon significative.**

### Sur quel élément principal de l'enveloppe ?

63 % des répondants estiment que le volet carbone a fait évoluer les projets sur la **nature de la structure** (brique, parpaing, bloc béton, bois etc.)

### Sur quels équipements ?



18 %  
Réseaux de chaleur



18 %  
Chaudière individuelle



18 %  
Chauffage bois

#### Parmi les autres réponses :

- Chaudière collective (9%)
- Eau chaude sanitaire thermodynamique (9%)
- Pompe à chaleur (9%)
- Eau chaude sanitaire solaire (0%)
- PAC double service (0%)

## Volet Energie

# 47%

estiment que l'introduction du **volet Energie** dans l'expérimentation E+C- a **fait évoluer leurs projets de façon significative.**

29 % des répondants ont favorisé une solution PV afin d'atteindre le **niveau E3** en **Maison Individuelle**

44 % des répondants ont favorisés une solution PV afin d'atteindre les **niveaux E3 ou E4** en **Logement Collectif.**

Pour ceux ayant favorisé l'installation d'une solution photovoltaïque, la surface moyenne de panneaux PV utilisée selon la nature du projet est :

### En maison individuelle



< 10 m<sup>2</sup> : 38 %



### En logement collectif

> 200 m<sup>2</sup> : 13 %

Entre 50 & 200 m<sup>2</sup> : 25 %

Entre 10 & 50 m<sup>2</sup> : 13 %



# Surcoût

**76 %** des répondants constatent **un surcoût global** sur le projet mené, par rapport à la RT 2012.

## Surcoûts liés à l'étude thermique

Sur les 76% de répondants

46 % évaluent ce surcoût inférieur à 5%  
31 % évaluent ce surcoût entre 5 et 10%

54 % considèrent ce surcoût comme « négligeable »

## Surcoûts liés à l'atteinte des niveaux

Sur les 76% de répondants

Afin d'atteindre les niveaux E et C, les répondants considèrent que les **surcoûts engendrés** (mode constructif & équipement) pour un projet sont de l'ordre de (*par rapport à la RT2012*) :

### Surcoût estimé

		< 5 %	Entre 5 et 10 %	Entre 11 et 20 %	> 20 %
Niveaux	E1 ou E2	46 %	46 %	0 %	0 %
	E3 ou E4	8 %	31 %	46 %	0 %
	C1	15 %	46 %	15 %	0 %
	C2	8 %	23 %	23 %	0 %

! 23 % des répondants n'ont pas atteint le niveau C2 de l'expérimentation en raison d'une exigence ou d'un surcoût trop élevés.

# Confort

Par rapport à la RT2012, les répondants déclarent que l'expérimentation E+C- a eu pour effet de **produire des bâtiments** :

- Au confort **similaire** : 53 %
- Au confort **optimisé** : 41 %
- Sans **aucun effet** sur le confort : 6 %

# Evolution du label

Selon les répondants, les **4 critères que les labels réglementaires ou volontaires actuels (HQE, BREEAM, LEED, Effinergie+) apportent de plus** par rapport au label E+C- sont :

Consommation énergétique  
16 %



Impact environnemental  
(en phase exploitation)  
11 %

Gestion de l'eau  
11 %



Confort  
11 %

Parmi les autres :

- Impact environnemental en phase construction (8%)
- Santé (8%)
- Qualité (8%)
- Retour sur investissement (5%)
- Intégration urbaine (3%)
- Démontabilité en fin de vie (0%)

S'ils pouvaient faire **évoluer le label E+C-**, les répondants estiment que les **2 indicateurs les plus significatifs à intégrer** seraient :



Qualité de l'Air Intérieur (QAI) 18 %



Confort thermique d'été 18 %

✗ A noter également que **18 %** des répondants estiment qu'aucun nouvel indicateur n'est à intégrer pour faire évoluer le label.

Parmi les autres :

- Confort acoustique (12%)
- Qualité de la réalisation (12%)
- Entretien et l'exploitation (6%)
- Prise en compte des équipements (6%)
- Qualité d'usage (6%)
- Retour sur investissement (7%)
- Confort lumineux (0%)
- Confort thermique hiver (0%)
- Sécurité (0%)
- Santé (0%)

