

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)



Volume de construction / an des répondants :

LC

50 %

50 %

< 200

> 200

MI

67 %

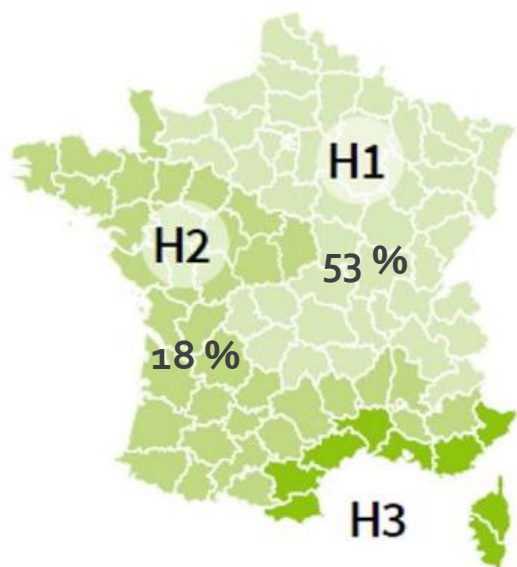
33 %

< 50

> 50



Répartition des zones climatiques sur lesquelles les répondants opèrent :



18 % opèrent sur toutes les zones

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 m² : **38 %**



En logement collectif



> 200 m² : **13 %**

Entre 50 & 200 m² : **25 %**

Entre 10 & 50 m² : **13 %**

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%)

