

Ville de Simiane-Collongue

Service URBANISME - Tél : 04 42 94 91 98 - Fax : 04 42 22 78 52

Ouvert tous les matins.

BONIFICATION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS pour un projet de construction ou d'extension

La commune de Simiane-Collongue s'est engagée à bonifier le COS dans la limite de 20% pour des bâtiments performants et recourant aux énergies renouvelables¹.

Cette bonification a été rendue possible par la loi de programmation et d'orientation pour l'énergie (dite loi POPE) votée en juillet 2005. L'application de cette disposition est un choix communal, pour favoriser les économies d'énergie, les énergies renouvelables et inciter à des pratiques de construction durables.

➤ Les conditions pour bénéficier du dépassement de COS

Elles ont été précisées dans l'arrêté du 3 mai 2007. Trois cas peuvent se présenter, selon qu'il s'agisse de constructions neuves groupées, de maisons individuelles ou d'un projet d'extension.

◆ Maisons individuelles neuves

Elles doivent avoir une consommation énergétique conventionnelle de **- 20% par rapport à la RT2005** + au choix une installation énergétique utilisant une source d'**énergie renouvelable ou une pompe à chaleur** :

- Bois : mini 50% des besoins de chauffage
- Photovoltaïque : mini 25 kWh/m² de SHON, soit une surface d'au moins 10% de la SHON
- Eau chaude solaire : mini 50% des besoins, soit 3m² par logement
- Pompe à Chaleur : doit répondre aux critères de performance, définis dans l'Annexe de l'Arrêté du 3 mai 2007 (et son correctif du 1^{er} sept. 2007)

Pièces à fournir :

- engagement écrit, du maître d'ouvrage, d'installer un des équipements énergétiques requis
- Attestation établit par une personne certifiée pour l'établissement de Certificat de Performance Energétique (CPE) (cf. organismes habilités), indiquant les critères permettant de juger le respect des conditions d'applications, au stade du permis de construire

◆ Bâtiments existants faisant l'objet d'une extension

Critères d'**isolation des planchers hauts sur comble perdus** ($R_{min} = 5 \text{ m}^2.K/W$)² + au choix une installation énergétique à utilisant une source d'**énergie renouvelable ou une pompe à chaleur** (pour l'ensemble du bâtiment) :

¹ Cette disposition ne sera applicable que si le projet respecte les autres articles (hors art. COS) du règlement du plan local d'urbanisme de la commune.

² Soit environ 20 cm de laine de roche ou de ouate de cellulose.

Ville de Simiane-Collongue

Service URBANISME - Tél : 04 42 94 91 98 - Fax : 04 42 22 78 52

Ouvert tous les matins.

- Bois : mini 50% des besoins de chauffage
- Photovoltaïque : mini 25 kWh/m² de SHON, soit une surface d'au moins 10% de la SHON
- Eau chaude solaire : mini 50% des besoins, soit 3m² par logement
- Pompe à Chaleur : doit répondre aux critères de performance, définis dans l'Annexe de l'Arrêté du 3 mai 2007 (et son correctif du 1^{er} sept. 2007)

Pièces à fournir :

- engagement écrit, du maître d'ouvrage, d'installer un des équipements énergétiques requis, et d'isoler les combles aux conditions prévues par l' Arrêté du 3 mai 2007,
- Attestation établit par une personne certifiée pour l'établissement de CPE (cf. organismes certifiés), indiquant les critères permettant de juger le respect des conditions d'applications, au stade du permis de construire.

◆ **Constructions neuves groupées**

Elles doivent respecter les **labels THPE ENR 2005** ou **BBC 2005**.

Pièces à fournir : attestation d'obtention du label, établi par un organisme certificateur (cf. organismes certificateurs)

➤ **Les labels issus de la Réglementation Thermique 2005 (RT2005)**

La **réglementation** a défini un label de Haute Performance Energétique, décliné en cinq mentions représentant cinq niveaux croissants de performance énergétique et environnementale :

Haute Performance Energétique, Très Haute Performance Energétique, Haute Performance Energétique & Energie Renouvelable, Très Haute Performance Energétique & Energie Renouvelable, Bâtiment Basse Consommation.

Seul les deux labels suivants permettent de prétendre à une bonification du COS pour un projet de constructions neuves groupées :

◆ **Label Très Haute Performance Energétique Energie Renouvelable (THPE ENR)**

Critères énergétiques : consommation énergétique conventionnelle inférieure de 30 % aux exigences de la Réglementation Thermique en vigueur (RT 2005), PLUS une installation au choix :

- eau chaude solaire et (bois ou réseau de chaleur)
- eau chaude solaire et chauffage solaire (50% des besoins)
- PV
- PAC
- en résidentiel collectif et tertiaire : eau chaude solaire

◆ **Label Bâtiment Basse Consommation (BBC)**

Bâtiment résidentiel : consommation de l'ordre de 50 kWh/m².an (variable suivant la zone climatique et l'altitude).

Autre bâtiment : consommation énergétique conventionnelle inférieure de 50 % aux exigences de la RT 2005.

Ville de Simiane-Collongue

Service URBANISME - Tél : 04 42 94 91 98 - Fax : 04 42 22 78 52

Ouvert tous les matins.

Les prestations : les labels THPE EnR et BBC sont des intitulés officiels (définis selon l'arrêté ministériel du 8 mai 2007). Ils fixent, entre autre, des objectifs quantitatifs de consommation d'énergie.

Ces labels sont certifiés par différents organismes, au travers des appellations commerciales suivantes (entre parenthèse l'organisme proposant le service de certification).

Attention : la certification BBC/THPE EnR est souvent une option, la prestation de base correspondant au label le moins exigeant (HPE).

- NF Maison individuelle – Démarche HQE (CEQUAMI)
- NF Bâtiment tertiaire – Démarche HQE (CERTIVA)
- Performance (PROMOTELEC)
- Habitat et Environnement (CERQUAL)
- Qualitel (CERQUAL)

Coût pour une maison individuelle :

- Certification : de l'ordre de 400 €, comprenant l'étude du projet, des propositions pour modifier le projet si besoin, et, selon le prestataire, une visite de contrôle systématique ou aléatoire,
- Il est nécessaire de fournir une étude thermique du projet à l'organisme certificateur. Le plus souvent, cette étude est facturée en fonction de la surface. Compter 400 € pour 120m² de plancher. Ce type d'étude nécessite un jeu complet des plans du projet et un descriptif du bâti envisagé (matériaux, épaisseurs mis en œuvre...).
- Des constructeurs et des architectes propose des prestations complètes, avec la prise en charge des études nécessaires, des démarches de certification et de construction.

- **Organismes certificateurs** assurant le respect des critères relatifs aux labels BBC 2005 et THPE-EnR 2005

CEQUAMI

Certifie le label BBC, en option des conditions standard du produit "NF Maison individuelle – Démarche HQE".

Pour les maisons individuelles en secteur diffus :

www.constructeurs-nf.fr

CERQUAL

Certifie le label BBC et THPE, en option des conditions standards des produits "Habitat et Environnement" et "Qualitel".

Pour les immeubles collectifs et les logements individuels groupés :

www.cerqual.fr

CERTIVEA

Certifie le label BBC, en option des conditions standard du produit " NF Bâtiment tertiaire – Démarche HQE".

Pour les bâtiments tertiaires (écoles, bureaux...) :

www.certivea.fr

Ville de Simiane-Collongue

Service URBANISME - Tél : 04 42 94 91 98 - Fax : 04 42 22 78 52

Ouvert tous les matins.

PROMOTELEC

Certifie le label BBC et THPE, en option des conditions standard du produit " Performance".

Pour les maisons individuelles, les logements individuels groupés et les logements collectifs :

www.promotelec.com

➤ Organismes habilités à l'établissement de Certificat de Performance Energétique (CPE)

Consulter les professionnels du **DIAGNOSTIC IMMOBILIER**, en s'assurant des compétences des opérateurs (habilitation à établir des CEP, expérience, remise de rapports comprenant des propositions de solutions techniques pour améliorer le projet)

➤ Organismes accrédité à la certification des installations sur PAC

Le COFRAC est l'association chargée de l'accréditation des laboratoires, organismes certificateurs et d'inspection. Il présente sur son site INTERNET la liste exhaustive des organismes accrédités : www.cofrac.fr

Tel. : 01 44 68 82 20. / Fax : 01 44 68 82 21

Siège social : 37 rue de Lyon, Paris (12e)

Pour toute question technique relative à l'énergie, contacter l'**Espace information Energie** du Bassin Minier de Provence. Vous y trouverez des informations sur :



- les bâtiments économes
 - les énergies renouvelables, les économies d'énergie
 - le prix et les fournisseurs d'énergies
 - les subventions publiques ADEME-Région PACA et Communauté du Pays d'Aix (solaire thermique), les crédits d'impôt...
 - des listes de professionnels et de matériel agréés ou certifiés
- Et aussi : des visites de réalisations exemplaires, des ouvrages à consulter

EiE du Bassin Minier de Provence :
Association ECOPOLENERGIE
2 bis Avenue de la Libération – 13120 GARDANNE
Tel / Fax : 04.42.58.22.40
Mail : eie@ecopolenergie.com