



Profitez au mieux de votre  
logement économe en énergie

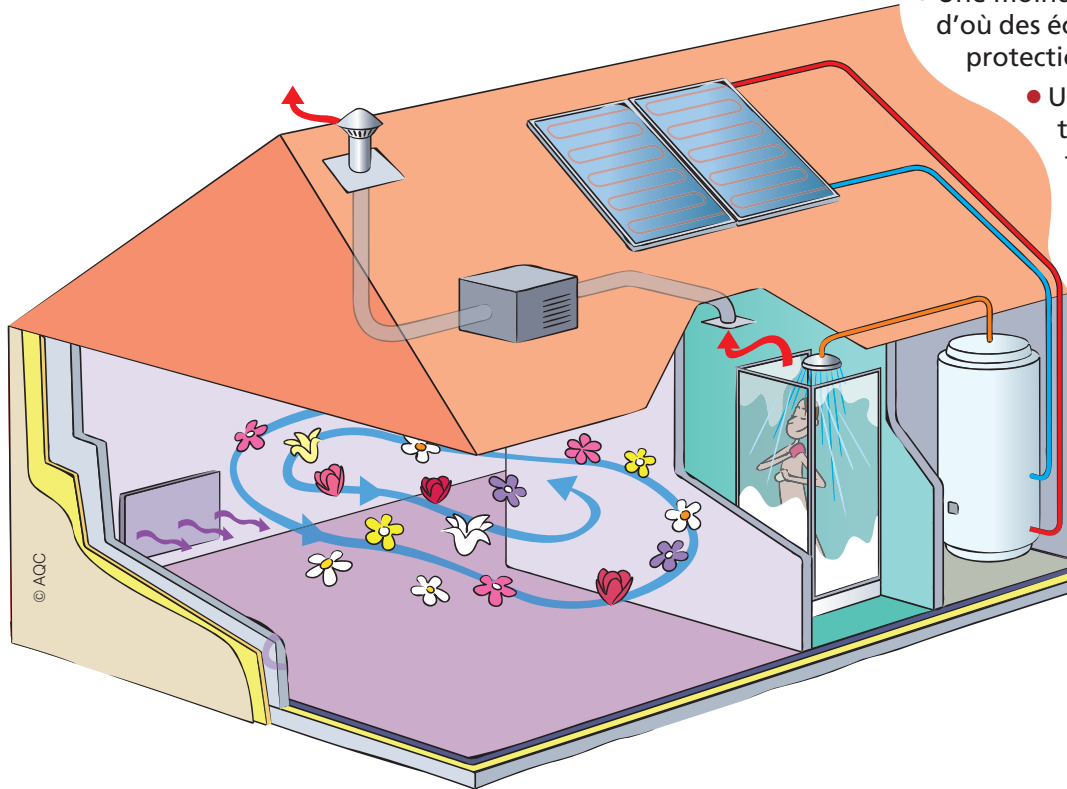
Ce qu'il faut savoir et comment vous adapter



# Que vous apporte un bâtiment économe en énergie?

Vous habitez désormais un logement BBC (maison, appartement) qui a été conçu et mis en œuvre pour consommer peu d'énergie. Ce sont de nouveaux types de logements et vous pouvez en tirer bénéfice, que vous soyez locataire ou (co)propriétaire :

- Une moindre consommation d'énergie, d'où des économies et une meilleure protection de l'environnement ;
- Une amélioration du confort thermique, avec des températures homogènes et une maîtrise de l'humidité de l'air.



## LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Les résultats affichés, calculés selon les réglementations, sont généralement différents de ceux mesurés sur les compteurs qui intègrent votre comportement et d'autres critères (température réelle du chauffage...). En général, la consommation énergétique des bâtiments neufs est calculée autour de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire (variable selon la région, l'altitude) pour le chauffage et la climatisation, l'eau chaude sanitaire, la ventilation et l'éclairage.



# Bien vivre dans son logement

Votre logement, qu'il soit neuf ou rénové, présente des caractéristiques thermiques différentes et plus performantes que votre ancien logement.

Comment vous, occupant, pouvez-vous agir pour atteindre cette performance ?

## • En période de froid, pouvez-vous ouvrir vos fenêtres ?

- Oui ! mais vous n'y êtes pas obligé. La ventilation assure constamment une bonne qualité de l'air, extrait l'humidité et améliore le confort. Ouvrir quelques minutes sa fenêtre est néanmoins conseillé pour éliminer rapidement certaines odeurs, poussières ou polluants.

**LE RISQUE** Refroidissement de la pièce et donc consommation supplémentaire d'énergie.



◦ Que pouvez-vous faire en période de canicule ?

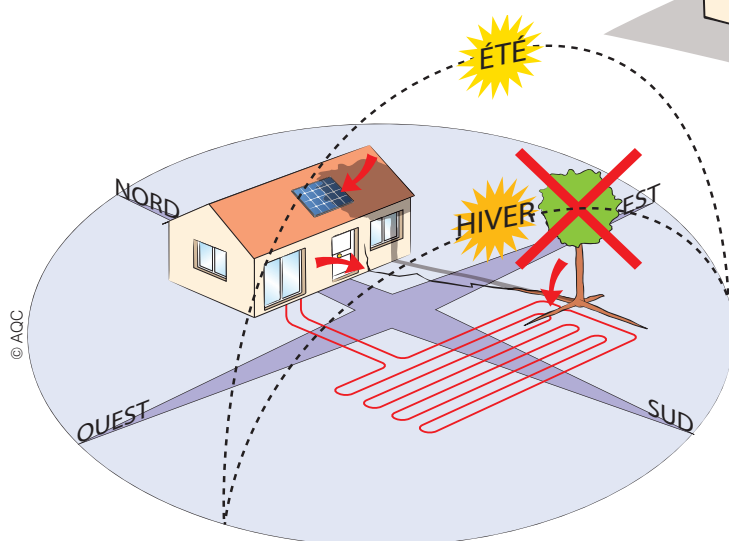
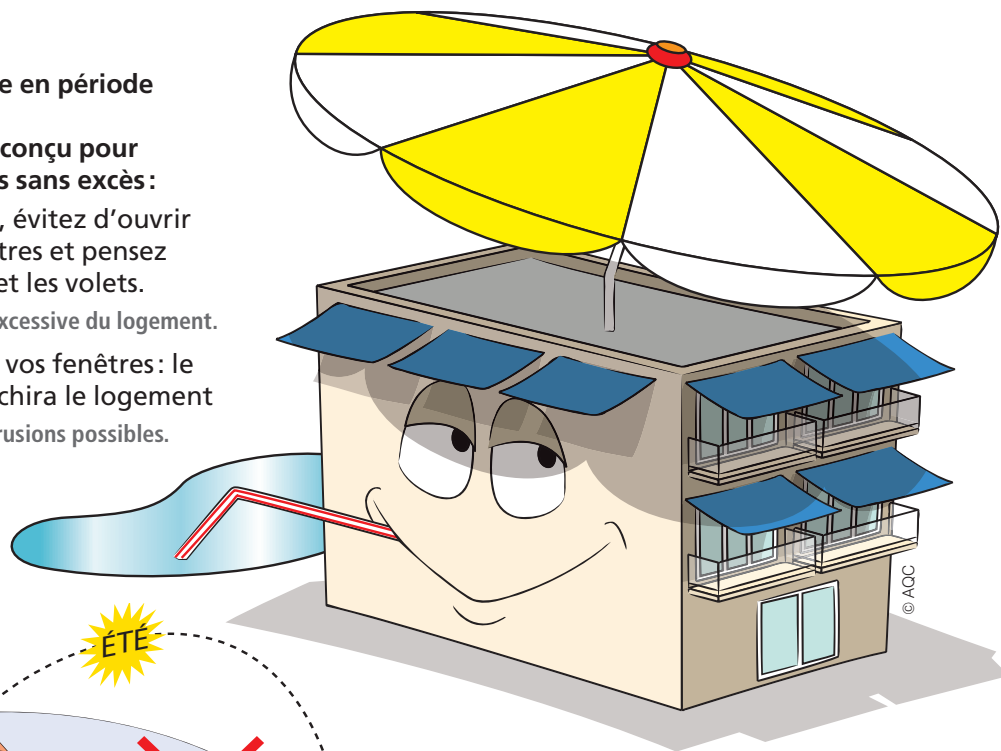
Votre logement a été conçu pour profiter du soleil, mais sans excès :

- Pendant la journée, évitez d'ouvrir longtemps les fenêtres et pensez à fermer les stores et les volets.

**LE RISQUE** Surchauffe excessive du logement.

- La nuit, entrouvrez vos fenêtres : le courant d'air rafraîchira le logement

**LE RISQUE** Bruits ou intrusions possibles.



- Planter un arbre ou de la végétation à proximité peut avoir des conséquences sur la performance thermique (température, consommations...) de votre logement et engendrer d'autres risques (effets des racines sur les fondations, tempêtes...). Anticipez en imaginant la taille adulte de votre végétation. Par ailleurs, l'ombre portée peut avoir des effets positifs ou négatifs.

**LE RISQUE** Limitation des apports solaires en hiver.

Baisse des rendements des systèmes solaires.

Sur certains terrains, les racines peuvent aussi faire bouger les fondations.

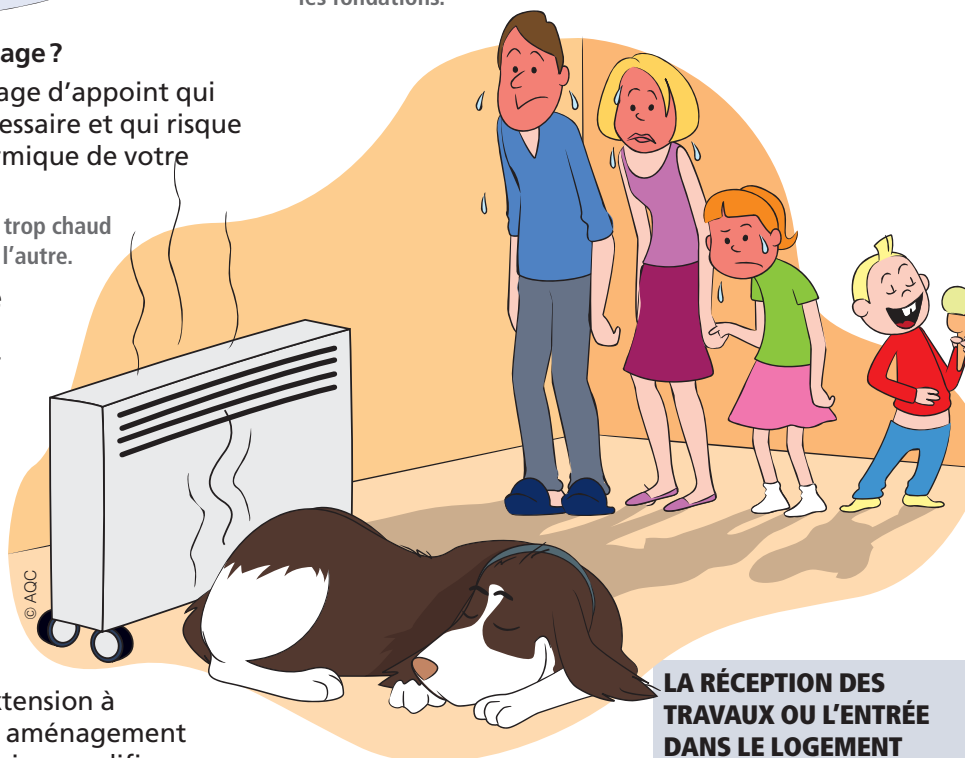
◦ Ajouter un appareil de chauffage ?

- Évitez d'installer un chauffage d'appoint qui n'est normalement pas nécessaire et qui risque de modifier l'équilibre thermique de votre logement.

**LE RISQUE** Des inconforts locaux : trop chaud dans une pièce et trop froid dans l'autre.

- Évitez de faire installer une cheminée à foyer ouvert (sans insert) à cause de leur mauvaise performance.

**LE RISQUE** Augmentation des consommations de chauffage, courants d'air froid, perturbation de la ventilation.



◦ Agrandir le logement ?

- Vous êtes propriétaire et vous désirez ajouter une extension à la maison, une véranda, un aménagement de combles ? Sachez que ceci va modifier les performances de votre logement (isolation, circulation d'air). Faites appel à un professionnel qui examinera ce point.

**LE RISQUE** Bilan thermique négatif, en cas de mauvaise conception.

Certains professionnels bénéficient de signes de qualité : voir la liste de ces signes sur [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

**LA RÉCEPTION DES TRAVAUX OU L'ENTRÉE DANS LE LOGEMENT**

Le professionnel ou le bailleur vous explique les principes généraux et comment utiliser et entretenir les équipements de votre logement.

- Quelles précautions devez-vous prendre en cas de travaux intérieurs ou d'aménagements extérieurs ? Certains travaux peuvent modifier les performances de votre logement :

- Faire des trous dans le mur de façade peut détériorer les performances de votre mur extérieur. Renseignez-vous, car cela dépend du mode de construction du mur.

**LE RISQUE** Apparition de traces d'humidité ou de courants d'air froid, perturbation de la ventilation.

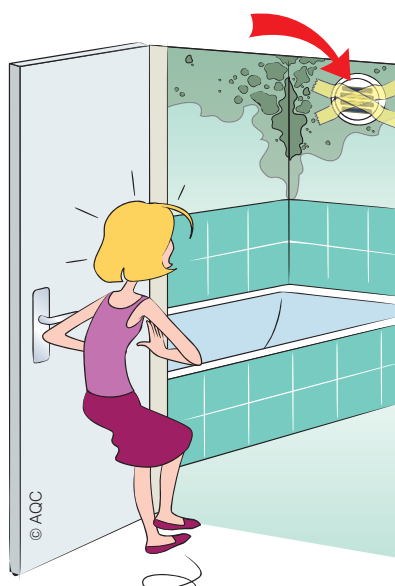
### UNE PIÈCE SENSIBLE : LA CUISINE

Avant de l'aménager, assurez-vous auprès de votre bailleur ou d'un professionnel du bâtiment sur la possibilité de perçage des murs et sur les conditions d'installation d'une hotte. Optez pour une hotte à recyclage interne, en nettoyant et en changeant régulièrement les filtres. Pour aérer, vous avez aussi à votre disposition la double vitesse de la VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) ou l'ouverture de la fenêtre.



## Bien utiliser les équipements

Tous les équipements de votre logement ont une notice d'utilisation : pensez à la consulter, car chaque cas est spécifique. En cas de panne, appelez rapidement un professionnel ou le gestionnaire de l'immeuble.



### ◦ La ventilation :

- Dans ces logements, la ventilation mécanique contrôlée (VMC) est continue. Il ne faut pas l'arrêter, même en cas d'absence prolongée, les moteurs consommant très peu d'électricité.
- Elle nécessite un usage approprié : vitesse lente ou rapide dans la cuisine ou en fonction de l'occupation.
- N'obstruez pas les entrées d'air ni les bouches d'extraction, et nettoyez-les une fois par an en suivant les instructions de la notice.
- S'il y a des filtres, vous devez les nettoyer, et parfois les changer plusieurs fois par an. S'il y a lieu, laissez l'accès libre aux équipes de maintenance.

**LE RISQUE** Dégradation de la qualité de l'air. Apparition d'humidité et d'odeurs.

### ◦ Le chauffage :

- Normalement, la régulation générale est déjà réglée par un professionnel.
- Pour un meilleur confort, vous pouvez ajuster la température localement par les radiateurs ou de façon générale avec le thermostat. Attendez de voir comment réagit le système avant de le manipuler. Certains systèmes peuvent être programmés pour des périodes d'absence.

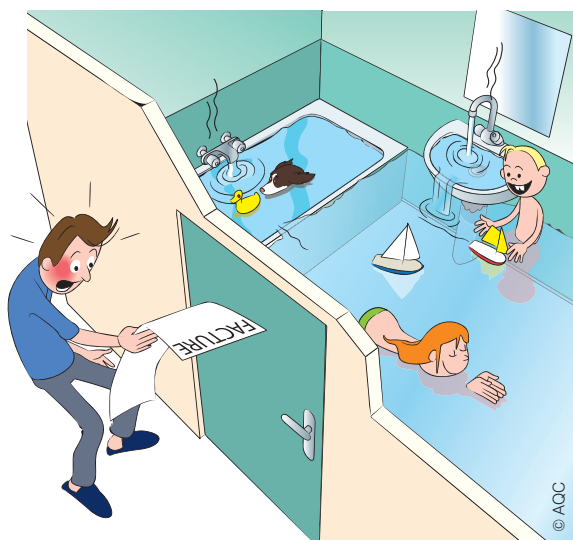
- Le chauffage s'adapte en fonction de nombreux paramètres et certains radiateurs peuvent rester froids sans conséquence sur votre confort.

### ◦ La production d'eau chaude :

- C'est le poste de consommation énergétique qui peut devenir le plus important ; votre comportement impacte fortement les consommations (durée des douches, fréquence des bains), et vous pouvez aussi installer des économiseurs d'eau.

**LE RISQUE** Surconsommation d'eau et d'énergie.

- Les chauffe-eau solaires n'agissent pas sur les économies d'eau, mais sur les économies d'énergie et nécessitent un appoint de chaleur s'il y a trop de consommation ou pas assez de soleil. Ne pas confondre énergie renouvelable et énergie infinie !







# Bien entretenir les équipements

- Comme pour une voiture, l'entretien de votre logement est essentiel.
- Il faut suivre les instructions indiquées dans les notices des appareils et les conseils des professionnels ou de votre bailleur.
- Étudiez les contrats d'entretien proposés.



<b>L'entretien</b>	<b>À réaliser par l'occupant</b>	<b>À réaliser par un professionnel</b>	<b>Risques en cas de défaut d'entretien</b>
Chaudière	Changement des piles de la télécommande	Obligatoire tous les ans	<i>Intoxication au monoxyde de carbone (CO), baisse des performances</i>
Chauffe-eau solaire ou thermodynamique, PAC **, système photovoltaïque		À valider avec l'installateur; dans certains cas, obligatoire tous les ans	<i>Baisse des performances, usure prématurée</i>
VMC Ventilation mécanique contrôlée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nettoyage des bouches et des filtres éventuels</li> <li>• Changement des piles de la télécommande</li> </ul>	Nécessaire pour les VMC double-flux*	<i>Mauvaise qualité d'air, apparition d'humidité, bruit</i>
Conduit de fumée		Ramonage obligatoire au moins tous les ans	<i>Incendie, intoxication au CO, mauvais tirage</i>
Poêle		Conseillé tous les ans, surtout pour les poêles à granulés	<i>Encrassement, baisse des performances</i>

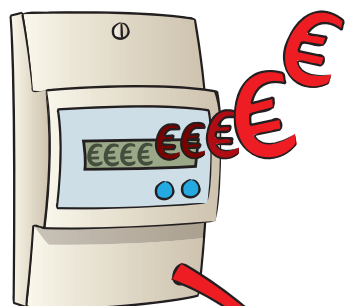
\* VMC double-flux : l'air neuf entrant dans le bâtiment est réchauffé préalablement par l'air chaud sortant. Renseignez-vous pour savoir si votre logement en est équipé.

\*\*PAC : pompe à chaleur

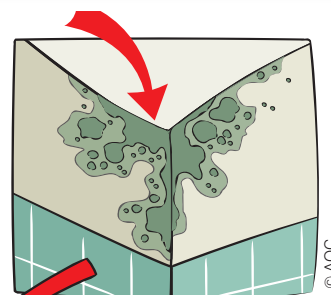
Votre interlocuteur principal sur toutes ces questions reste votre constructeur, votre bailleur, votre syndic ou votre installateur. N'hésitez pas à le contacter, il vous conseillera sur ces questions.



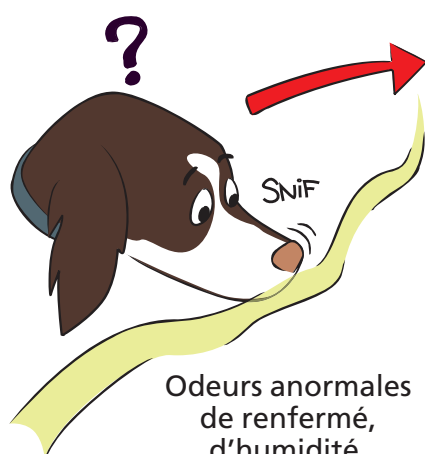
# Quelques signes d'alerte



Consommation inhabituelle



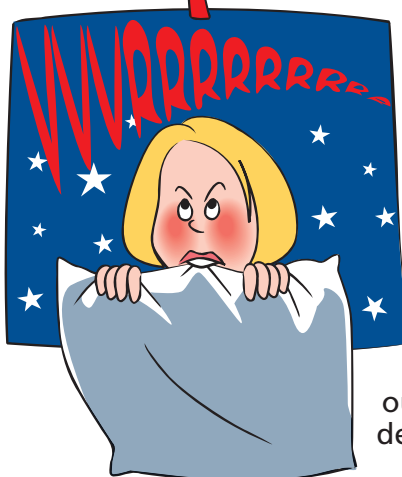
Traces d'humidité, de moisissure



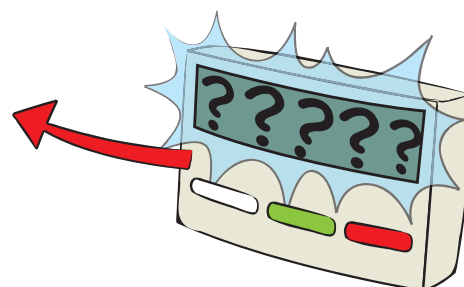
Odeurs anormales de renfermé, d'humidité, de fumée...

**?**

Si vous identifiez un problème ou un de ces signes d'alerte, prévenez votre bailleur, votre syndic ou un professionnel. Il peut y avoir urgence.



Bruits anormaux ou absence de bruit de certains appareils



Message d'erreur sur les appareils

Vous pouvez consulter gratuitement, sur le site [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com), les plaquettes:



**POUR EN SAVOIR PLUS**

[www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

[www.conso.net](http://www.conso.net)

[www.anil.org](http://www.anil.org)



ISBN : 978-2-35443-100-6

