

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

## Et voici la « carte vitale » du logement

Par Adrien Pouthier - LE MONITEUR.FR - Publié le 29/10/2014 à 17:12

**Mots clés** : Bâtiments d'habitation - Conception - Démarche environnementale - Etat et collectivités locales**Le groupe de travail du Plan Bâtiment Durable sur la carte vitale du logement, co-piloté par Emmanuel Cau, vice-président du conseil régional Nord-Pas-de-Calais et André Pouget, gérant du bureau d'études Pouget Consultants a présenté ce jeudi 29 octobre le résultat de ses travaux.**

© LeMoniteur.fr - Carte vitale du Bâtiment

Article 4 bis du projet de loi sur la transition énergétique pour la croissance verte : « Afin d'améliorer la connaissance d'un logement par son propriétaire ou occupant et de favoriser la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique, un carnet numérique de suivi et d'entretien du logement est créé pour tous les immeubles privés à usage d'habitation. »

Au moment où la rapporteur du projet de loi Sabine Buis faisait adopter cet amendement, le Plan Bâtiment Durable mettait la dernière main à la définition d'un nouvel outil élaboré par le groupe de travail « Rénovation des logements : du diagnostic à l'usage ». Cet outil, dont la création avait été recommandée par un précédent rapport du « Plan Bat' » intitulé « BIM et gestion du patrimoine » (co-rapporteurs Pierre Mit, président de l'Untec et Frank Hovorka de la Caisse des Dépôts et Consignations) et qui a été présenté jeudi 29 octobre, c'est la « carte vitale du logement ».

### Focus

#### Un nom qui reste à définir

Le terme « carte vitale » a été proposé pour susciter des réactions en mobilisant un imaginaire relatif à un objet existant très connu -gestion des informations personnelles, interaction entre acteurs du monde médical – même si la « carte vitale du logement » ne concerne pas des « remboursements » comparables à ce que propose la carte vitale de l'Assurance Maladie, mais le stockage d'informations en général, c'est à dire quelque chose de plus proche du dossier médical numérique.

Le problème c'est que le terme « carte vitale » est une marque déposée par le GIE SESAMEVitale qui gère la carte. Il n'est donc pas utilisable. Des propositions alternatives ont été avancées : Bâticarte, carte d'identité numérique de la maison, carte d'identité du logement, passeport rénovation (énergétique), carnet de soin thermique, dossier médical du bâtiment, carnet de performance de l'habitat, carnet de santé de l'habitat, carnet de vie de l'ouvrage, carnet de bord électronique, livret électronique de l'habitat, clef vitale, clef numérique, boussole de l'immeuble, passeport technique, carnet de bord.

### Un outil d'aide aux travaux de performance énergétique et plus...

La carte vitale du logement est un outil numérique dématérialisé qui doit accompagner l'habitant dans la vie de son logement et doit l'aider à décider d'entreprendre tout types de travaux de rénovation. Des travaux pour lesquels elle organiserait aussi « l'embarquement » de la performance énergétique tout au long de la vie du bâtiment et de ses

habitants.

Pour commencer un diagnostic global devra intervenir dans la vie du bâtiment pour constituer un socle d'informations nécessaires à la création de la carte vitale du logement. A cette occasion, en plus des caractéristiques architecturales, techniques et énergétiques, toutes les questions d'usage et de comportement devront être incluses : relevés des consommations (éventuellement par poste) et questionnaires de ressenti/bien-être à destination des occupants.

Au-delà de ce diagnostic global, la carte vitale du logement permettra de compiler l'ensemble des audits (DPE notamment) déjà effectués et les programmes de rénovation, que le Plan Bâtiment Durable souhaite « ambitieux, au niveau BBC ou équivalent », qui y sont associés. Ces programmes seront adaptés bien entendu selon le diagnostic global effectué pour le logement et aux modalités de programmation choisies : solution complète applicable immédiatement ou plusieurs solutions de travaux qui s'adaptent au cours du temps.

Au-delà de la performance énergétique, les rapporteurs estiment que les leviers d'actions lors de la préconisation des programmes de travaux doivent porter sur le bien être des occupants (en prenant notamment en compte la santé et la qualité de l'air, sur l'augmentation du confort (été, hiver, acoustique, etc.), la réduction de la facture énergétique et aborde le sujet de l'accessibilité (personnes âgées, PMR, etc.)

## Un outil de valorisation du logement

L'ensemble de ces éléments accroissant la valeur patrimoniale du logement, la carte vitale du logement doit donc pouvoir mettre en exergue la valeur verte associée au programme de rénovation. « Améliorer la performance énergétique de son habitat se fait pour améliorer la qualité globale de son patrimoine immobilier », conclut le rapport.

## Un outil d'aide à « l'utilisation » d'un bâtiment

Les rapporteurs ont également pensé la carte vitale du logement comme une base de données didactiques et un véritable guide de fonctionnement du bâtiment. La carte vitale pourrait ainsi contenir :

- Des guides verts (tri, eau, etc.)
- Les manuels d'utilisation des équipements
- Une programmation de l'entretien des équipements avec des alertes prévenant des actions à effectuer.
- Des outils de suivi du logement tels qu'un suivi des consommations (compteurs, factures) ou des questionnaires de ressenti/confort à destination des occupants.
- Un contrôle a posteriori des performances du bâti est promu par la carte vitale du logement qui prévoit l'intégration de ces informations à la base de données.

## Un outil pour les politiques publiques

Pour l'action publique, la carte vitale du logement est un outil qui regroupe un ensemble de données sur les parcs de bâtiments et constitue alors une base de données statistiques. C'est également un outil qui peut servir de support à l'administration de politiques publiques nouvelles ou existantes.

## Un outil numérique en open source

« A nous tous seuls, avec cette carte, nous faisons un choc de simplification », estime André Pouget. « Imaginez « la carte vitale » comme une armoire ouverte à tous où sont rangées par étagères dédiées toutes les informations nécessaires sur le bâtiment ». L'ensemble des données et des outils existants ou en cours de développement sont ainsi agrégés et en partie ou totalement centralisés.

C'est ainsi que le « Passeport Rénovation » imaginé par le think-tank « The Shift Project », un outil d'aide à la décision, de pédagogie des ménages sur les enjeux d'énergie dans l'habitat, de planification et de suivi des interventions réalisées par les artisans, pourrait trouver toute sa place dans cette « armoire ». [Lire notre article sur le sujet](#)

La carte vitale du logement gèrerait donc les bases de données regroupant l'information du bâtiment auxquelles chacun des acteurs de la vie du bâtiment aurait accès via une entrée spécifique et des applications correspondant à ses besoins. Afin d'assurer la transparence et la fiabilité des informations contenues dans les bases de données gérées par la carte vitale du logement, chaque donnée serait tracée : toute création ou modification signée et datée. La gestion de cette plateforme unique pourrait être confiée à un GIE comme pour la carte vitale de l'Assurance maladie, a expliqué André Pouget.

Pour que la collecte des informations soit facilitée et que chacun puisse agréger les données nécessaires, les rapporteurs souhaitent que la carte vitale soit un outil d'open data et d'open source dont l'accessibilité en lecture et en

écriture serait différenciée, qualifiée et le contrôle des données organisé.

Dans un premier temps, la carte vitale regroupera les informations statiques (sous forme de fichiers PDF par exemple) de manière organisée. Ensuite, des informations “dynamiques”, c’est à dire organisées sous forme de base de données de type “maquette numérique” (IFC), seront entrées progressivement et organisées de telle sorte qu’il sera possible de les utiliser en interaction.

## La carte vitale du logement : à quel moment ?

La création de la carte vitale du logement pourra se faire à tous les moments de la vie du bâtiment et par l’ensemble des acteurs qui interviennent sur le bâtiment et notamment le particulier. Toutefois si l’ouverture de la carte doit être avant tout liée à l’envie et l’intérêt des utilisateurs, la carte vitale peut à terme être liée obligatoirement à certains moments précis de la vie du bâtiment. En particulier, la création de la carte vitale du logement doit se faire lors de la construction et lors des mutations de bien (achat/vente, location).

## La carte vitale du logement : c’est combien ?

« Les investissements de départ qui seraient liés à la méthodologie, au développement , à l’hébergement et à l’administration de la plateforme web, seront limités », estime André Pouget. « Surtout la carte sera gratuite pour les ménages. »

## La carte vitale du logement : c’est quand ?

« Dans ma vision, la carte vitale du logement doit être active en 2017 pour correspondre avec l’échéance posée par la loi sur la transition énergétique » a estimé le président du Plan Bâtiment Durable, Philippe Pelletier.

## En savoir plus

---

Le rapport est téléchargeable sur :

<http://gtddiagnosticusage.wordpress.com>

[www.planbatimentdurable.fr](http://www.planbatimentdurable.fr)