

La RT existant globale,

pour les rénovations lourdes d'immeubles construits à partir du 1^{er} janvier 1948

Arrêté du 13 juin 2008

La présente fiche fait partie d'un ensemble de fiches information abordant la thématique des Performances Énergétiques, listées ci-contre.

Cette variante de RT accompagne **exclusivement les rénovations lourdes d'immeubles de taille importante (S.H.O.N. > 1000 m²) et achevés après le 1^{er} janvier 1948**. Son objectif est d'aborder les améliorations de performances énergétiques **globalement**, contrairement à la RT existant par élément.

Une rénovation au sens de la RT correspond au remplacement ou à l'installation d'un élément contribuant à **améliorer la performance énergétique** du bâtiment, tel que :

- L'enveloppe du bâtiment (murs extérieurs, la toiture et plancher bas), comprenant l'ossature porteuse, l'isolation et les revêtements ;
- Les fenêtres et baies vitrées, y compris châssis vitrés posés en toiture ;
- La production d'eau chaude sanitaire ;
- Le système de chauffage ;
- Le système de refroidissement ;
- La ventilation destinée au renouvellement de l'air ;
- L'éclairage ;
- Les énergies renouvelables pour les chaudières et poêle à bois.

L'importance d'une intervention est appréciée au regard du montant du **coût prévisionnel des travaux** sur **deux ans** et de la **valeur de l'immeuble**, calculé avant le dépôt du Permis de Construire ou la passation des marchés de travaux. Sa valeur est définie à partir d'un montant fixé par l'arrêté du 20 décembre 2007 en fonction de son usage, à savoir 1 287 € HT/m² SHON pour ceux d'habitation et 1 100 € HT/m² SHON pour les autres. Réactualisé à l'aide de l'indice de la construction selon la méthode de calcul présentée dans la fiche d'application disponible sur le site www.rt-batiment.fr, ce montant est multiplié par la **Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)** de l'immeuble concerné par les travaux, définissant ainsi sa valeur.

Champ d'application

Uniquement dédiée aux travaux de rénovation, la **RT existant globale** s'applique aux interventions portant sur des locaux **chauffés pour le confort** des usagers, ou ayant pour vocation d'en créer (changement de destination, installation d'un système de chauffage). Achevé après 1948, l'immeuble concerné par cette RT possède une **SHON supérieure à 1 000 m²**. La rénovation représente un coût prévisionnel de travaux **supérieur à 25%** de la valeur de l'immeuble.

Particularités :

- L'article 45 de l'arrêté du 13 juin 2008 précise que les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas modifier l'aspect de l'immeuble en contradiction avec les dispositifs de protection mis en place pour préserver sa valeur patrimoniale (au titre des Monuments Historiques, Site Patrimonial Remarquable ou volet patrimonial d'un Plan Local d'Urbanisme par exemple) ;
- Les immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sont exonérés du respect de la Réglementation Thermique ;
- Les solutions de rénovation retenues doivent être compatibles avec les caractéristiques de l'existant et ne pas porter atteinte à l'état sanitaire des structures existantes.

Les autres fiches de la thématique

- Présentation de la Réglementation Thermique 2012
- La Surface thermique au sens de la RT (SRT)
- La RT 2012
- La RT existant par élément
- Les Labels de performance énergétique

Autres thématiques de l'acte de construire

- Les formalités administratives liées à l'acte de construire
- Les responsabilités et assurances de la construction

CAUE

2 rue Jeanne d'Arc
CS 30001 Scy-Chazelles
57161 Moulins-les-Metz Cedex
tél. : 03 87 74 46 06
fax : 03 87 74 75 74
email : contact@caue57.com
www.caue57.com

S.H.O.N.

Somme des surfaces de plancher comptées au nu extérieur des murs de façade auxquelles sont déduites celles dont la hauteur sous plafond est < 1,80 m, celles à usage de garage et celles non closes.

En Moselle

Le département appartient à la zone climatique H1b

Affichage

Depuis le 1^{er} janvier 2008, l'affichage public du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) des bâtiments de plus de 1000 m² accueillant des collectivités ou des ERP de catégorie 1 à 4 est obligatoire. Il est affiché à proximité de la porte d'entrée ou de l'accueil.

Attestations

Seul le décret du 13 avril 2012 évoque la nécessité de produire une attestation au dépôt de la DAACT.



CAUE

2 rue Jeanne d'Arc
CS 30001 Scy-Chazelles
57161 Moulins-les-Metz Cedex
tél. : 03 87 74 46 06
fax : 03 87 74 75 74
email : contact@caue57.com
www.caue57.com

Exigences de performance

Détaillées dans l'arrêté du 13 juin 2008, elles reposent sur un calcul avant travaux et projeté de la **Consommation de l'énergie primaire (Cep)** portant sur les cinq postes retenus pour la RT 2012 et de la **Température intérieure conventionnelle (Tic)**. L'évaluation de l'état initial du bâtiment permet d'estimer les économies d'énergie réalisées grâce aux travaux. Suivant son usage, les performances à atteindre sont les suivantes :

- 80 < Cep < 195 kWhep/m².an pour les logements ;
- Un gain de 30% par rapport à l'état initial pour les autres.

De plus, des valeurs minimales de performances à respecter sont fixées pour chacun des cinq postes (chauffage, refroidissement, isolation de l'enveloppe - perméabilité à l'air, ventilation, éclairage et production d'eau chaude sanitaire). Les calculs, à effectuer impérativement avec la **méthode TH-CE ex**, tiennent compte de la zone climatique, de l'altitude (par tranches de 400 m) et de l'exposition aux bruits (classement CE1 et CE2). Enfin, le suivi des consommations énergétiques doit pouvoir être effectué en cours d'exploitation du bâtiment; l'équipement d'un appareillage adapté est à prévoir.

Formalités à respecter au stade de la conception du projet

- **Étude de faisabilité technique et économique** des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux. Elle analyse les possibilités de recours à l'énergie solaire et aux énergies renouvelables, l'éventuel raccordement à réseau de chauffage/refroidissement collectif ou urbain, l'utilisation de chaudières et pompes à chaleur à condensation et le recours à la production combinée de chaleur /électricité. Elle présente les avantages et inconvénients de chacune des solutions analysées par rapport aux coûts d'investissement et d'exploitation, la durée d'amortissement de l'investissement et à l'impact attendu sur les émissions de gaz à effets de serre (arrêté du 19 mars 2007).
- **Étude thermique** selon la **méthode Th-CE ex**. Ses calculs reposent sur des scénarios de fonctionnement tenant des temps d'occupations et niveaux de température par zone selon les usages des locaux, ainsi que des apports de chaleur et humidité.

Dispositif d'attestation pour les projets soumis à Permis de Construire

En l'absence d'un arrêté précisant les conditions d'application du dispositif, aucune formalité n'est exigée à ce jour.

Tests et mesures à l'issue du chantier

Néant.

Conservation des documents :

Les documents justificatifs demeurent à disposition de tout acquéreur, toute personne chargée d'attester la conformité à la Réglementation Thermique, tout contrôleur assermenté de l'application des règles de la construction et pour tout diagnostic de performance énergétique pendant une durée de 5 ans minimum.