



Dossier Technique Gratuit !  
*Edition 2016*



# Rénovation BBC dans le bâtiment existant

*Votre guide réglementaire !*

## Votre guide réglementaire 2016 !

### Préface ...

Le marché de la rénovation énergétique des bâtiments apparaît comme un marché potentiel important. Les pouvoirs publics l'ont bien compris puisque la Ministre Ségolène Royal vient d'annoncer pas moins de 12 décrets : travaux embarqués, compteurs individuels, rénovation des bâtiments tertiaires, isolation par l'extérieur, réforme de la RT Existant ...

Le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) ne prévoit-il pas également de rénover 500 000 logements chaque année à partir de 2017 ?

Ce mini-guide électronique e-book «Guide réglementaire sur la rénovation des bâtiments» dresse une synthèse précieuse, il s'adresse aussi bien aux concepteurs maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, qu'aux installateurs.

Ce guide livre « l'essentiel » en moins de 30 pages ! Il est tenu à jour en continu sur le site [www.xpair.com](http://www.xpair.com), rubrique « librairie ».

*Philippe NUNES – Ingénieur ENSAIS – DG d'XPAIR*

# Sommaire

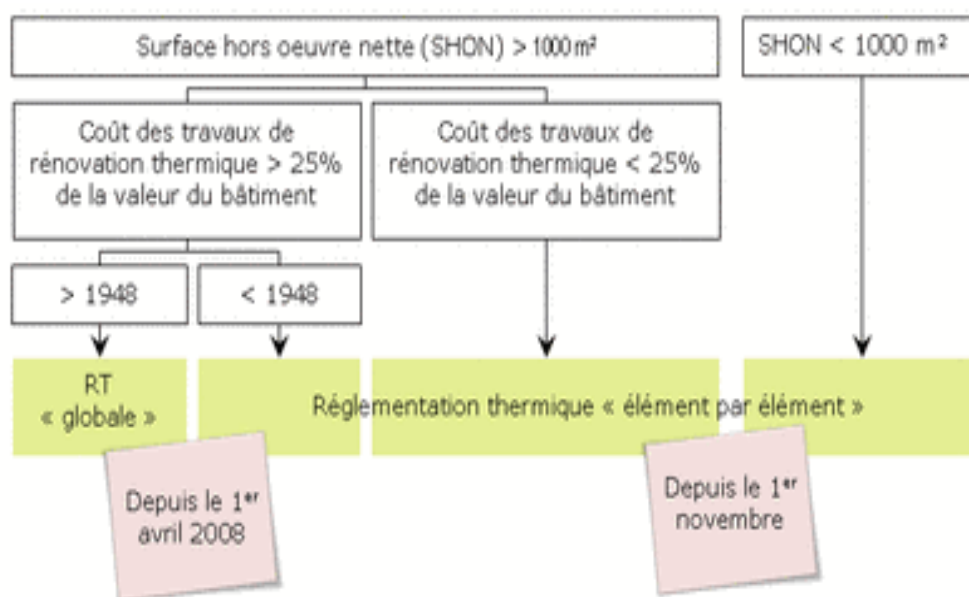
<b>1 PRESENTATION SIMPLIFIEE DE LA RT EXISTANT</b>	<b>5</b>
1.1 LA RT « GLOBALE » POUR LES RENOVATIONS TRES LOURDES DE BATIMENTS DE PLUS DE 1 000 M <sup>2</sup>	5
1.2 LA RT « PAR ELEMENT » POUR TOUS LES AUTRES CAS DE RENOVATION	5
<b>2 RENOVATION DE MOINS DE 1 000 M<sup>2</sup> : REGLEMENTATION THERMIQUE « PAR ELEMENT »</b>	<b>6</b>
2.1 LA RT EXISTANT PAR ELEMENT S'APPLIQUE A ...	6
2.2 POUR QUELLES EXIGENCES ?	6
2.3 RENOVATION DE PLUS DE 1 000 M <sup>2</sup> : REGLEMENTATION THERMIQUE « GLOBALE »	7
<b>3 RENOVATION DE PLUS DE 1 000 M<sup>2</sup> : ETUDES DE FAISABILITE</b>	<b>9</b>
<b>4 LABEL HPE RENOVATION</b>	<b>10</b>
4.1 LA HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE EN RENOVATION	10
4.2 BATIMENTS RESIDENTIELS : DEUX NIVEAUX	11
4.3 BATIMENTS NON RESIDENTIELS	11
<b>5 AUDIT ENERGETIQUE RENOVATION LOGEMENTS, OBLIGATOIRE !</b>	<b>12</b>
<b>6 AUDIT ENERGETIQUE POUR LES ENTREPRISES, OBLIGATOIRE !</b>	<b>13</b>
<b>7 L'OBLIGATION DE TRAVAUX POUR LES BATIMENTS TERTIAIRES EXISTANTS</b>	<b>15</b>
<b>8 AUTRES OBLIGATIONS DE RENOVATION ENERGETIQUE : AUTRES DECRETS</b>	<b>16</b>
<b>9 AUTRES TEXTES REGLEMENTAIRES ...</b>	<b>18</b>
9.1 REGLEMENTATION THERMIQUE « PAR ELEMENT » - DE 1 000 M <sup>2</sup>	18
9.2 REGLEMENTATION THERMIQUE « GLOBALE » + DE 1 000 M <sup>2</sup>	18
9.3 TITRE V – RT EXISTANT GLOBALE	19
9.4 ETUDES DE FAISABILITE POUR BATIMENTS EXISTANTS	20
9.5 LABEL « HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE RENOVATION »	20
9.6 AUDIT ENERGETIQUE RENOVATION	20

<b>10 PRINCIPALES AIDES EN RENOVATION : CIDD, ECO-PTZ, CEE</b>	<b>21</b>
10.1 LE CREDIT D'IMPOT TRANSITION ENERGETIQUE	21
10.2 L'ECO-PRET A TAUX ZERO OU PRET ECO-PTZ	22
10.3 CERTIFICAT D'ECONOMIES D'ENERGIE OU CEE	22
<b>11 LOGICIELS RT EXISTANT EN RENOVATION (BBS, PERRENOUD, ...)</b>	<b>23</b>
<b>12 FORMATIONS SUR LA RENOVATION</b>	<b>23</b>
<b>13 OUVRAGES ET PUBLICATIONS « RENOVATION »</b>	<b>25</b>
<b>14 TEMOIGNAGES DE PRO</b>	<b>26</b>

# 1 Présentation simplifiée de la RT Existant

Même si elle sera bientôt réformée car elle date de près de 10 ans en arrière, la RT Existant est la réglementation thermique qui régit tous les bâtiments existants.

La RT Existant s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, pour tous les travaux de rénovation susceptibles d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.



Deux choix selon l'importance des travaux :

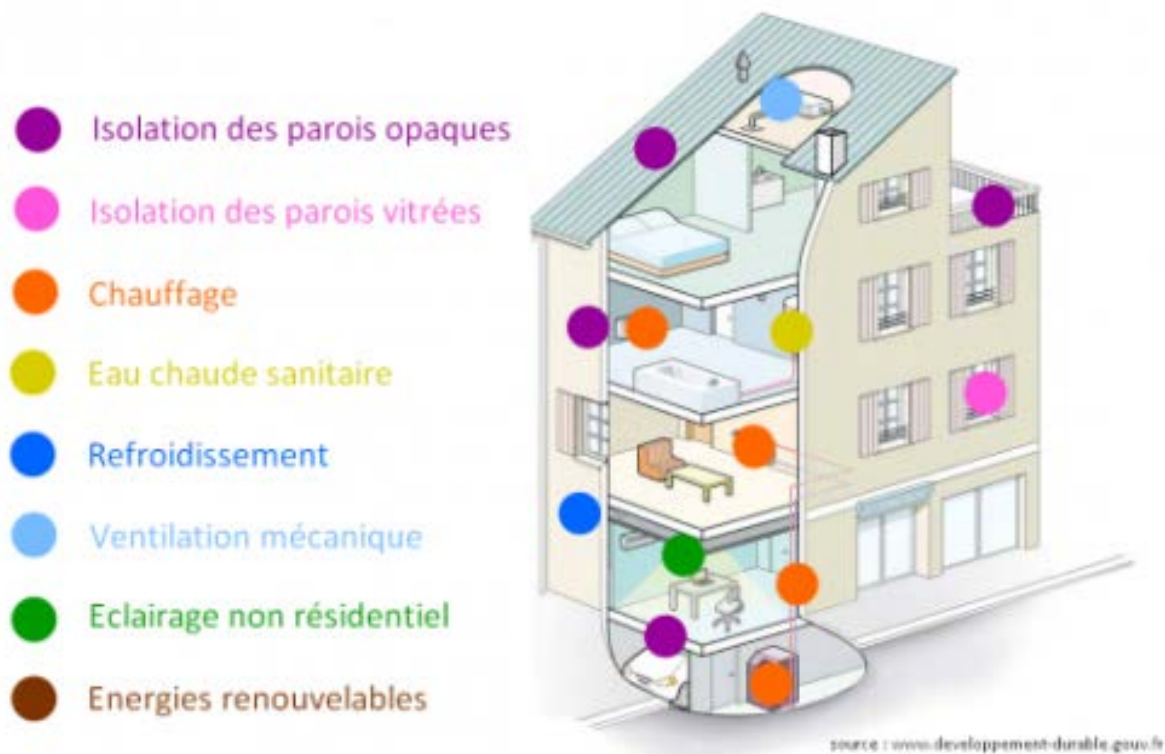
## 1.1 La RT « globale » pour les rénovations très lourdes de bâtiments de plus de 1 000 m<sup>2</sup> achevés après 1948

- ✓ La réglementation définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové.
- ✓ Ces bâtiments doivent aussi faire l'objet d'une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie.

## 1.2 La RT « par élément » pour tous les autres cas de rénovation

- ✓ La réglementation définit une performance minimale pour chaque élément remplacé ou installé.
- ✓ Cas plus simple !

## 2 Rénovation de moins de 1 000 m<sup>2</sup> : Réglementation thermique « par élément »



### 2.1 La RT Existant par élément s'applique à ...

- ✓ Pour les travaux de rénovation postérieurs au 31 Octobre 2007
- ✓ Pour les bâtiments existants résidentiels et non résidentiels de moins de 1 000 m<sup>2</sup>

### 2.2 Pour quelles exigences ?

- ✓ Installer des produits de performance supérieure aux caractéristiques minimales mentionnées dans l'arrêté du 03/05/2007.
- ✓ Texte de loi principal : l'arrêté du 03/05/2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

➤ [Voir le décret](#)

- ✓ Exemples : Lorsque les combles perdus d'une maison ou d'un immeuble sont isolés, une résistance thermique minimale R de 4,5 W/m<sup>2</sup> est exigée.  
Ou lorsqu'une chaudière est remplacée, elle doit présenter un rendement minimum, de même une pompe à chaleur air-eau devra avoir un COP mini de 2.7.

## 2.3 Rénovation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> : Réglementation thermique « globale »

### La RT Existant globale s'applique à ...

- ✓ Pour les travaux de rénovation postérieurs au 31 Mars 2008
- ✓ Pour les bâtiments résidentiels et tertiaires respectant **simultanément** les trois conditions suivantes :
  - leur Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;
  - la date d'achèvement du bâtiment est postérieure au 1er Janvier 1948 ;
  - le coût des travaux de rénovation « thermique » décidé par le maître d'ouvrage est supérieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment, ce qui correspond à 322 €/HT /m<sup>2</sup> pour les logements et 275 €/HT/m<sup>2</sup> pour locaux non résidentiels.

### Pour quelles exigences ?

- ✓ Les exigences réglementaires sont proches de la réglementation thermique ancienne pour le neuf, la RT 2005 en passant par une phase de diagnostic de l'existant.

#### 1°) Diagnostic de l'état initial du bâtiment

La consommation d'énergie initiale du bâtiment est estimée par calcul, afin d'orienter les choix d'amélioration énergétique après travaux.

#### 2°) Calcul de consommation après travaux

Comme pour la RT 2005, la consommation globale d'énergie du bâtiment pour les postes de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, les auxiliaires, ainsi que l'éclairage doit être inférieure à la consommation de référence de ce bâtiment.

En complément de cette exigence pour les logements, la réglementation introduit une valeur maximale de consommation pour ces 5 usages. Elle doit être **inférieure à une valeur limite située entre 80 et 165 kWh/m<sup>2</sup>.an selon les cas** (à comparer à la moyenne actuelle du parc qui est de l'ordre de 240 kWh/m<sup>2</sup>.an).

En complément de cette exigence pour **les bâtiments non résidentiels**, les travaux doivent conduire à **un gain de 30% sur la consommation d'énergie** par rapport à l'état antérieur.

### **3) Le confort d'été**

Afin de limiter l'inconfort des occupants et la climatisation, le bâtiment rénové doit assurer un confort d'été acceptable, dans la mesure de ce qui est possible compte tenu du bâti existant avec une température intérieure conventionnelle atteinte en été inférieure à une température de référence, soit  $T_i < T_{ic}$ .

- ✓ *Texte de loi principal : L'arrêté du 13/06/2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants (Cf. chapitre 7 pour accès au texte).*



### 3 Rénovation de plus de 1 000 m<sup>2</sup> : Etudes de faisabilité

---



- ✓ Pour les bâtiments existants de plus de 1 000 m<sup>2</sup> soumis à des travaux de rénovation, le maître d'ouvrage doit réaliser avant le dépôt du permis de construire, une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'énergie.
- ✓ Cette mesure est destinée à favoriser les recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants.
- ✓ *Textes de loi : le décret n° 2007-363 du 19/03/2007 et l'arrêté du 18/12/2007 (Cf. chapitre 7 pour accès aux textes).*

## 4 Label HPE Rénovation

---



### 4.1 La Haute Performance Energétique en rénovation

- ✓ Le label « Haute Performance Energétique rénovation » valorise encore plus la démarche volontaire des maîtres d'ouvrage désireux de réaliser une opération de rénovation très performante du point de vue énergétique.
- ✓ Le label est délivré dans le cadre d'une certification portant également sur la qualité globale du bâtiment par des organismes certificateurs privés.
- ✓ Liste des organismes habilités.

➤ [Voir la liste](#)

---

- ✓ C'est l'arrêté du 29/09/2009 qui s'applique (Cf. chapitre 7 pour accès au texte).

➤ [En savoir plus...](#)

- ✓ S'y retrouver dans les labels rénovation énergétique.

➤ [Voir l'article : « Comment s'y retrouver ... »](#)

---

## 4.2 Bâtiments résidentiels : deux niveaux

- ✓ Un niveau « haute performance énergétique rénovation, HPE rénovation 2009 » qui correspond à une consommation d'énergie primaire de **150 kWh/m<sup>2</sup>.an** (modulée selon la zone climatique et l'altitude).
- ✓ Un niveau « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 » plus performant, qui correspond à une consommation d'énergie primaire de **80 kWh/m<sup>2</sup>.an** (modulée selon la zone climatique et l'altitude).

## 4.3 Bâtiments non résidentiels

Pour les bâtiments non résidentiels, le label comporte un unique niveau « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 », qui correspond à une **consommation inférieure de 40% à la consommation de référence** de la réglementation thermique « globale » des bâtiments existants.

## 5 Audit énergétique rénovation logements, obligatoire !

---



- ✓ Les copropriétés de plus de 50 lots – incluant parking et caves – équipées d’un système collectif de chauffage ou de refroidissement, ont jusqu’au 1er Janvier 2017 pour faire réaliser un audit énergétique.
- ✓ C’est le décret n° 2012-111 du 27/01/2012 qui oblige la réalisation d’un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d’habitation en copropriété de cinquante lots
- ✓ Date limite pour réaliser l’audit réglementaire : **Avant le 1<sup>er</sup> Janvier 2017 !**
- ✓ Textes de loi : Décret n° 2012-111 du 27/01/2012 et l’arrêté du 28/02/2013 relatif au contenu et aux modalités de réalisation d’un audit énergétique
- ✓ [Accès au décret n° 2012-111](#)
- ✓ [Plus de détails](#)

## 6 Audit énergétique pour les entreprises, obligatoire !

---



Il est obligatoire de réaliser tous les 4 ans, un audit énergétique pour certaines entreprises en fonction de leurs activités. La loi prévoit que les premiers audits doivent intervenir normalement avant le 5 Décembre 2015. Instauration d'une période transitoire pour la transmission des audits donne un délai supplémentaire jusqu'au 30 Juin 2016.

C'est le décret 2013-1121 du 4 Décembre 2013 qui définit les seuils au-delà desquels les entreprises privées sont concernées, à travers 3 critères : il suffit que l'entreprise réponde à l'un d'eux pour être « obligée » :

- Effectif supérieur à 250 personnes.
- Chiffre d'affaires supérieur à 50 millions d'euros.
- Total du bilan supérieur à 43 millions d'euros.

✓ Accès au décret n°2013-1121 du 4 Décembre 2013.

➤ [En savoir plus](#)

- ✓ Accès au décret n° 2014 1393 sur les modalités d'application audit énergétique entreprise.

- [En savoir plus](#)

- ✓ Accès à l'arrêté du 24 Novembre 2014 relatifs aux modalités d'application de l'audit énergétique.

- [En savoir plus](#)

- ✓ **Sanctions, attention !!**

En cas de manquement à l'obligation de réalisation d'audit énergétique, l'autorité administrative exercera une sanction financière relative à « l'ampleur du dommage et aux avantages qui en sont tirés », **s'élevant à 2% maximum du chiffre d'affaire** (porté à 4% en cas de nouvelle violation de la même obligation).

- ✓ **En résumé, ...**

Pour qu'un audit soit recevable, 3 conditions doivent être respectées :

- 1) périmètre de 80% (65% avant le 05/12/2015) de la facture énergétique couvert ;
- 2) l'audit respecte le référentiel normatif (le BE doit s'appuyer sur 4 normes : 16247-1 à 16247-4) ;
- 3) l'auditeur est compétent (selon les critères détaillés dans l'annexe II de l'arrêté).

## 7 L'obligation de travaux pour les bâtiments tertiaires existants (bientôt effective)

---

L'obligation de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires prévue par le Grenelle et la loi de transition énergétique va bientôt entrer en vigueur.

Le décret est en consultation.

C'est la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTE-CV) prévoit, par son article 17 qui le prévoit.

- ✓ Ainsi, la mesure s'applique aux bâtiments de bureaux, de commerces et d'enseignement de plus de 2000 m<sup>2</sup>.
- ✓ Chaque bâtiment doit faire l'objet d'un audit énergétique, suivi d'un plan d'actions permettant d'atteindre une réduction de 25% des consommations du bâtiment tous usages d'ici 2020.
- ✓ Soit, une obligation d'économie d'énergie pour les bâtiments du secteur tertiaire, avec une nouvelle obligation tous les 10 ans, pour atteindre une baisse d'au moins 60% de consommation d'énergie en 2050.

➤ [Plus de détails ...](#)

## 8 Autres obligations de rénovation énergétique : autres décrets bientôt effectifs

---



Travaux embarqués, compteurs individuels, rénovation des bâtiments tertiaires, isolation par l'extérieur, future réglementation et réforme de la RT Existant ... A l'issue de la 4e conférence environnementale, Ségolène Royal a annoncé que douze décrets dans le secteur du bâtiment sont en voie de publication.

1. Le décret sur les compteurs individuels passera en section du conseil d'Etat début Mai.

➤ [En savoir plus ...](#)



2. Le décret sur les travaux embarqués qui prévoit de procéder automatiquement à des travaux d'isolation en cas de travaux importants (façade, toiture, extension)

➤ [En savoir plus ...](#)

3. Le décret sur la rénovation des bâtiments tertiaires

➤ [En savoir plus ...](#)

4. **Décret n° 2016-689 du 27 Mai 2016** sur le fond de garantie de la rénovation énergétique (ménages modestes)

➤ [En savoir plus ...](#)

5. La prochaine révision de la réglementation thermique sur l'existant.

➤ Et Ségolène Royal de confirmer lors de la dernière conférence environnementale du 28 Avril 2016: *Je vous annonce le lancement de la révision des performances énergétiques pour les bâtiments existants. L'arrêté qui fixe la performance énergétique des bâtiments existants a près de 10 ans. Il date de 2007. La refonte de cet arrêté est engagée, avec comme principe de reprendre les dispositions les plus exigeantes au niveau européen. Le nouvel arrêté sera mis en consultation obligatoire et notifié à la commission européenne pour une publication avant la fin de l'année ».*

➤ [En savoir plus ...](#)

## 9 Autres textes réglementaires ...

---

### 9.1 Réglementation thermique « par élément » - de 1 000 m<sup>2</sup>

- **Arrêté du 03/05/2007** relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

➤ [lien pdf](#)

---

### 9.2 Réglementation thermique « globale » + de 1 000 m<sup>2</sup>

- **Décret n° 2007-363 du 19/03/2007** relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.

➤ [lien pdf](#)

---

- **Arrêté du 13/06/2008** relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.

➤ [lien pdf](#)

---

- **Arrêté du 20/12/2007** relatif au coût de construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment, mentionné à l'article R. 131-26 du code de la construction et de l'habitation.

➤ [lien pdf](#)

---

- **Méthode de calcul TH-C-E ex (annexe de l'arrêté du 08/08/2008)**

➤ [lien pdf](#)

---

- **Règles Th-U Ex**

Ce document fournit la formule générale de calcul de  $U_{bât}$  et renvoie aux 4 fascicules des règles Th-U.Ex pour la détermination des caractéristiques thermiques des composants opaques, vitrées et des liaisons entre parois.

➤ [lien pdf](#)

---

- **Fiche d'application RT Existant - Saisie des systèmes d'extraction mécanique basse pression**

➤ [lien pdf](#)

---

- **Fiche d'application RT Existant - Calcul de la valeur d'un bâtiment (mise à jour du 26/03/2015).** Pour déterminer quel volet de la réglementation thermique des bâtiments existants s'applique à une opération de rénovation, il convient de déterminer quelle part représente les travaux de réhabilitation réalisés par rapport à la valeur du bâtiment.

➤ [lien pdf](#)

---

### 9.3 Titre V – RT Existant Globale

- Dans le cas particulier où un produit ou système énergétique n'est pas prévu dans la méthode de calcul Th-CE ex, la RT Existant – RT « globale » – offre la possibilité de le prendre en compte et le valoriser sous réserve de justifications. Le produit ou la solution est alors agréé « Titre V ».

➤ [Voir les solutions et produits Titre V de la RT Existant](#)

---

## 9.4 Etudes de faisabilité pour bâtiments existants

- **Décret n° 2007-363 du 19/03/2007** relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.

➤ [Voir le décret](#)

---

- **Arrêté du 18/12/2007** relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs et parties nouvelles de bâtiments et pour les rénovations de certains bâtiments existants en France métropolitaine.

➤ [Voir l'arrêté](#)

---

## 9.5 Label « haute performance énergétique rénovation »

- **Arrêté du 29/09/2009** relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation ».

➤ [Voir l'arrêté](#)

---

## 9.6 Audit énergétique Rénovation

- **Arrêté du 28/02/2013** relatif au contenu et aux modalités de réalisation d'un audit énergétique.

➤ [Voir l'arrêté](#)

---

- **Décret n° 2012-111 du 27/01/2012** relatif à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus et à la réglementation thermique des bâtiments neufs.

➤ [Voir le décret](#)

---

# 10 Principales aides en rénovation : CIDD, Eco-PTZ, CEE

---



## 10.1 Le crédit d'impôt transition énergétique

CIDD, à l'attention des particuliers pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie dans leur résidence principale. **Le crédit d'impôt est égal à 30%** du montant des matériaux, équipements, appareils et dépenses de diagnostic de performance énergétique mentionnés au 1

- [En savoir plus](#)
  - [Article 200 quater du code général des impôts](#)
-

## 10.2 L'éco-prêt à taux zéro ou prêt éco-PTZ

Prêt dédié aux travaux de rénovation, les intérêts sont payés par l'Etat.

[> En savoir plus](#)

---

## 10.3 Certificat d'Economies d'Energie ou CEE

Aides obtenues via les obligés comme les fournisseurs d'énergie (EDF, GDF SUEZ, ...)  
pour des travaux d'économies d'énergie en rénovation.

[> En savoir plus](#)

---

## 11 Logiciels RT Existant en Rénovation (BBS, PERRENOUD, ...)

---

- Logiciels Perrenoud > Réglementation thermique pour bâtiments rénovés

[> Accès direct](#)

---

- Logiciel BBS Slama

[> Accès direct](#)

---

## 12 Formations sur la rénovation

---



Formation « Rénovation Durable » - 3 jours - Agréée Effinergie

[> En savoir plus](#)

---



Formation AFNOR Audit énergétique EN 16247-1

[> En savoir plus](#)

---



Rénover un parc immobilier dans un objectif de développement durable et d'efficacité énergétique - 2 jours -

[> En savoir plus](#)

---



Concevoir une opération de rénovation à haute performance énergétique

[> En savoir plus](#)

---



Réglementations thermiques dans les bâtiments existants (RT dans l'existant)

[> En savoir plus](#)

---

Formation aux  
Économies  
d'Énergie dans  
le Bâtiment



Formations installateurs et maîtres d'œuvre : Rénovation énergétique des logements et tertiaire »

[> En savoir plus](#)

---



E-formation Xpair (formation à distance) > Coût inférieur à 100 € .TTC /an

[> En savoir plus](#)

---



## 13 Ouvrages et publications « Rénovation »

---



- ✓ **Bâtiment Basse Consommation en rénovation – Réussir un projet**  
Par EFFINERGIE

➤ [Accès GRATUIT en ligne](#)

---

- ✓ **Guide crédit d'impôt rénovation - 2016**

➤ [Téléchargez gratuitement](#)

---

- ✓ **Rénover l'habitat sans se tromper - – ADEME**

➤ [Téléchargez gratuitement](#)

---

## 14 Témoignages de pro

---



### **La RT Existant est-elle suffisante, ne peut-on aller plus loin ?**

« La RT Existant date déjà de plus de 10 ans, alors que la construction neuve est à un niveau basse consommation BBC avec la RT 2012 et va vers un objectif BEPOS environnemental. De plus, le parc existant est 10 fois plus important que le niveau de la construction neuve ». Il est clair que les économies d'énergie sont à faire massivement dans l'existant qui est quelquefois une vraie passoire.

N'oublions pas qu'avant la RT Existant, il n'y avait aucune réglementation thermique pour l'existant. Mais cela ne nous empêche pas au sein de nos études de considérer de plus en plus l'existant avec des niveaux de performances minimales BBC les plus proches de la RT 2012, voire de la prochaine réglementation 2020 pour le neuf : isolation extérieure, étanchéité à l'air, pompe à chaleur, solutions EnR, production PV, régulations sophistiquées, ... »

*Réponse d'Anaëlle SCHMIDT – BE à Strasbourg – (67)*



### **Une extension dans de l'ancien est-elle soumise à la RT 2012 ?**

« Cela dépend des cas. Par exemple en fonction de la taille de l'extension forcément neuve, (inférieure ou supérieure à 150 m<sup>2</sup> et son rapport avec la surface des locaux existants (inférieure ou supérieure à 30%), c'est la RT 2012, voire la RT Existant qui s'applique. Exemple, si la taille de l'extension est inférieure à 30% de la SHONrt des locaux existants, et que l'extension elle-même est inférieure à 150 m<sup>2</sup>, c'est la RT Existant qui s'applique et non la RT 2012.

La fiche d'application RT 2012 « extension d'un bâtiment existant » parue le 25/07/14 est disponible pour plus de détails. Le cas est intéressant également en cas de changement d'affectation dans un immeuble ancien. Exemple rénovation dans un immeuble ancien d'une surface commerciale, exemple un bar-restaurant en logements neufs. Dans ce cas, c'est la RT Existant qui s'applique !! »

*Réponse d'Elisabeth BISMUTH – Ingénieure à Paris – (75)*



### Quels immeubles d'habitation sont concernés par l'audit énergétique ?

Doivent faire l'objet d'un audit énergétique avant le 31/12/16, les bâtiments d'habitation en copropriété situés en France et construits avant le 01/06/01 comptant au moins 50 lots ; (plus de la moitié de la surface hors œuvre nette est constituée de lots à usage d'habitation et comportant une installation collective de chauffage ou de refroidissement desservant plus de 90% des lots à usage d'habitation).

*Réponse de Jacques LEGROS – Ingénieur-consultant à Cannes (06)*



### Quel est le label rénovation le plus performant ?

C'est le label BBC rénovation 2009 qui a été défini dans l'arrêté du 29/09/09 relatif au label « haute performance énergétique rénovation ». Ce label est destiné aux habitations individuelles et collectives d'après 1948 et achevées depuis plus de 5 ans, faisant l'objet d'un projet de rénovation. L'organisme Effinergie, que nous recommandons, fixe les règles pour obtenir le référentiel BBC pour la rénovation.  
> [Plus d'info](#)

*Réponse d'Henri DA COSTA – SA HLM – Thann – (68)*



### Les petites extensions neuves inférieures à 50 m<sup>2</sup> doivent être traitées par la RT Existant ? Et non la RT 2012 ?

Il est vrai que les dernières mesures de simplification permettent pour les petites extensions de moins de 50 m<sup>2</sup>, de s'appuyer sur la RT, élément par élément, définie par l'arrêté du 03/05/07. Si la maison est neuve depuis peu, soumise à la RT 2012, cela peut conduire à des extensions avec des performances médiocres. La révision de l'arrêté du 03/05/07 définissant la RT élément par élément est donc urgente. La RT Existant a déjà plus de 7 ans, n'est-elle pas démodée ?

*Réponse de Carole GERMANY – BET à Aix-en-Provence – (13)*



### **Pour un équipement, un titre V – RT Existant c'est quoi ?**

Cela permet à un produit ou un système énergétique non prévu au départ dans la méthode de calcul Th-CE ex, la RT Existant – RT « globale » d'être prise en compte dans la RT Existant (opération de plus de 1 000 m<sup>2</sup>) et dans les logiciels correspondants.

Exemples : la pompe à chaleur gaz, la ventilation naturelle hybride, ... Comme cité ci-avant ce sont des équipements qui n'ont pas été pris en compte au départ dans le moteur de calcul. Le problème est que l'obtention d'un Titre V demande des délais, ce qui peut freiner une solution performante car « non agréée ! ».

*Réponse d'Alain LUTZ – BET à Colmar – (68)*

-/-

Sources et crédits

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) / <http://www.rt-batiment.fr> / [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)  
[www.xpair.com](http://www.xpair.com) / [www.climamaison.com](http://www.climamaison.com)

# Rénovation BBC dans le bâtiment existant

- PRESENTATION SIMPLIFIEE DE LA RT EXISTANT
- RENOVATION DE MOINS DE 1 000 M<sup>2</sup> : REGLEMENTATION THERMIQUE « PAR ELEMENT »
- RENOVATION DE PLUS DE 1 000 M<sup>2</sup> : ETUDES DE FAISABILITE
- LABEL HPE RENOVATION
- AUDIT ENERGETIQUE RENOVATION LOGEMENTS, OBLIGATOIRE !
- AUDIT ENERGETIQUE POUR LES ENTREPRISES, OBLIGATOIRE !
- L'OBLIGATION DE TRAVAUX POUR LES BATIMENTS TERTIAIRES EXISTANTS
- AUTRES TEXTES REGLEMENTAIRES, AIDES, LOGICIELS, FORMATIONS, ...