

Fiche d'application RTex : Bâtiments accolés

Date	Modification	Version
06/06/2012		3.1

Préambule

Cette fiche d'application apporte des précisions sur la prise en compte des bâtiments accolés dans la RTex.

Rappel de l'annexe III de l'arrêté du 24 mai 2006

« Deux bâtiments sont dits accolés s'ils sont liés par des parois mitoyennes, c'est-à-dire dont les deux faces donnent sur des locaux chauffés, d'au moins 15 m² pour les maisons individuelles et 50 m² pour les autres bâtiments »

L'application de cette définition est étendue aux bâtiments existants.

Règlementation Thermique des Bâtiments Existants



PRECISIONS SUR LES PAROIS MITOYENNES ENTRE DEUX BÂTIMENTS

On considère que des parois sont mitoyennes entre deux bâtiments si leurs deux faces donnent sur des locaux chauffés. Ces parois peuvent être aussi bien verticales qu'horizontales. Les surfaces sont calculées selon le fascicule 1 chapitre II des règles Th-U.

EST-IL POSSIBLE DE FAIRE UN CALCUL GLOBAL POUR DES BÂTIMENTS ACCOLÉS ?

Oui à condition qu'ils soient accolés selon la définition citée plus haut et qu'ils appartiennent à des catégories qui permettent de faire un calcul global (voir plus bas).

COMMENT PROCÉDER ?

Tout d'abord il faut :

- vérifier que les bâtiments sont bien accolés au sens de l'arrêté du 24 Mai 2006.

Un ensemble de bâtiments (plus que 2) sont accolés s'ils le sont **deux à deux** c'est-à-dire que chaque bâtiment doit être mitoyen avec l'autre bâtiment par une paroi d'au moins 15m² pour les maisons individuelles et de 50m² pour les autres bâtiments dont les deux faces donnent sur des locaux chauffés. et ce quel que soit l'usage des bâtiments mitoyens.

En présence d'un joint de dilatation permettant une circulation d'air traversante entre les deux bâtiments, ceux-ci ne peuvent pas être considérés comme mitoyens. Dans le cas où il n'y a pas de circulation d'air entre les deux bâtiments, cas du joint de dilatation complètement fermé et bien isolé de l'extérieur, on considère les bâtiments mitoyens.

- identifier la catégorie de chacun des bâtiments car certains bâtiments même accolés ne peuvent faire l'objet d'un calcul global si leurs catégories respectives ne le permettent pas. La liste qui suit répertorie les cas où il est **impossible** de faire un calcul global. Pour l'accolement d'un bâtiment A et d'un bâtiment B.

Règlementation Thermique des Bâtiments Existants



Catégorie1 (Bâtiment A)	Catégorie 2 (Bâtiment B)	Pourquoi le calcul global est il impossible ?
Bâtiments d'habitation	Tout bâtiment de catégorie autre que bâtiments d'habitation	Différence entre la catégorie 1 et la catégorie 2 pour : - garde fou sur le Ubat (article 44)

Tableau n° 1 - Cas d'interdiction de calcul global en fonction des catégories de bâtiments

Choix du volet de la RT existants pour les bâtiments accolés :

1. Cas de deux bâtiments accolés, chacun étant rénové et soumis séparément à la RT élément par élément parce que leur surface est inférieure à 1000 m² et qui, accolés, représentent alors une surface totale supérieure à 1000m² :
 - s'il y a deux maîtres d'ouvrage, le volet élément par élément s'applique,
 - s'il y a un seul maîtres d'ouvrage, on laisse le choix du volet.
2. Cas de deux bâtiments accolés, chacun étant rénové et soumis séparément à la RT globale :
 - le volet global s'applique,
3. Cas de deux bâtiments accolés, chacun étant rénové et séparément l'un soumis à la RT élément par élément, l'autre soumis au volet global :
 - pour le bâtiment soumis séparément au volet élément par élément on laisse le choix du volet.
4. Cas de deux bâtiments accolés, chacun faisant l'objet d'une demande de label :
 - s'il y a deux maîtres d'ouvrage, il faut faire deux demandes de label,
 - s'il y a un seul maîtres d'ouvrage, il est possible de faire une ou deux demandes de label.

Pour qu'une maison individuelle soit accolée avec un bâtiment autre qu'une maison individuelle, chaque bâtiment doit être mitoyen avec l'autre bâtiment par une paroi d'au moins 15m².

Règlementation Thermique des Bâtiments Existants

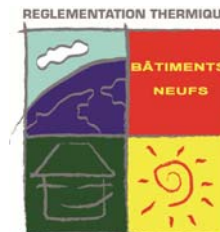


Schéma explicatif pour la prise en compte des bâtiments accolés dans le calcul de C (autre que les maisons individuelles) :

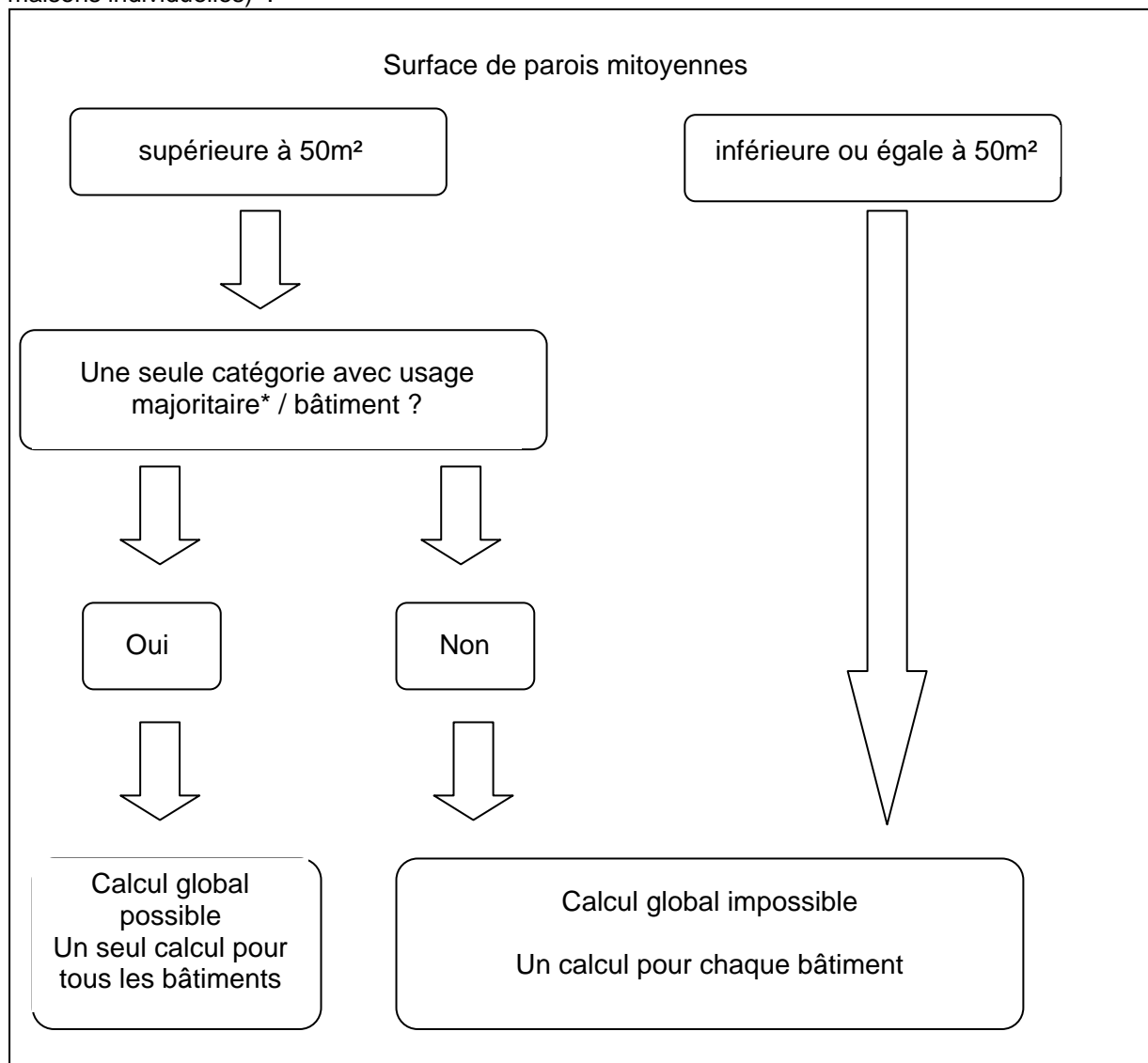


Schéma n° 1 - Schéma explicatif pour la prise en compte des bâtiments accolés dans le calcul de C (autre que les maisons individuelles)

Règlementation Thermique des Bâtiments Existants



Exemples d'application :

Les exemples respectent les critères de surface de l'annexe III de l'arrêté du 24 mai 2006.

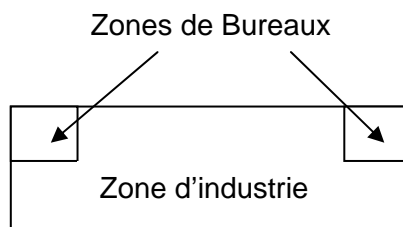
Catégorie 1	Catégorie 2	Exemples
Maison individuelle	Maison individuelle	MI MI
Maison individuelle	Logements collectifs	MI Coll
Bâtiment d'habitation	Autre usage	interdit MI Hôtel
Batiment autre que d'habitation	Batiment autre que d'habitation	Bureaux Enseignement

Règlementation Thermique des Bâtiments Existants



*Précisions sur la notion de catégorie avec usage majoritaire :

L'usage majoritaire s'entend en termes de surface prépondérante utile ou habitable.



Un bâtiment à usage majoritaire est un bâtiment à deux usages dont l'usage dit minoritaire a une surface inférieure à 150 m² et occupe moins de 10 % de la surface du bâtiment.

Le bâtiment ci-dessus est un exemple de bâtiment à usage majoritaire.

Il est composé de deux zones : une zone à usage de bureaux et une zone à usage industriel.

La perméabilité de ce bâtiment peut être calculée de deux façons :

- sa perméabilité est celle d'un bâtiment industriel puisque c'est l'usage majoritaire,
- sa perméabilité est la moyenne des perméabilités de chaque zone pondérées par la surface des parois déperditives hors plancher bas des zones considérées. Dans le cas de maisons accolées, si la mesure n'est faite que dans une seule des maisons alors l'expérimentateur fait le calcul des surfaces des parois déperditives concernées par la mesure.

Ce dernier mode de calcul permet de valoriser des mesures de perméabilité des différentes zones.

Schéma n° 2 – Précisions sur la notion de catégorie avec usage majoritaire

QUELQUES QUESTIONS :

Question : est-il possible de considérer que deux logements ou plus superposés par des parois de plus de 15m² dont chacune des faces donne sur un local chauffé sont des bâtiments accolés et faire un calcul global en considérant l'ensemble dans la catégorie 'maison individuelle' ?

Réponse : Pour cet ensemble de logements superposés vous devez faire un calcul global. La catégorie de l'ensemble est 'autres bâtiments d'habitation'.