

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU
DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE
L'ÉNERGIE

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE
L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

*Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature*

Paris, le 11 DEC. 2015

Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

**Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des
paysages**

*Sous-direction de la qualité et du développement durable dans
la construction*

à

*Bureau de la qualité et de la réglementation technique de la
construction*

destinataires in fine

Affaire suivie par : Fabien AURIAT
fabien.auriat@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 84 48 – Fax : 01 40 81 95 30

Objet : Modalités d'application des labels « HPE
rénovation »

Le présent courrier a pour objectif de préciser les modalités d'application des labels de « haute performance énergétique rénovation ». Ce document vient apporter des réponses aux questions des organismes de certification de bâtiments délivrant ces labels sur :

- la surface de référence pour le calcul de la consommation d'énergie primaire par unité de surface,
- les opérations mixtes « neuf / rénovation »,
- les parties de bâtiment existant,
- les rénovations lourdes, les changements d'usage et les parties de bâtiment nouvellement aménagées.

Pour mémoire, les labels de haute performance énergétique pour les bâtiments existants rénovés sont définis par les textes réglementaires suivants :

- l'article R.131-28-1 du code de la construction et de l'habitation (introduit par le décret n°2009-1154 du 29 septembre 2009)
- l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation ».

1. Surface de référence pour le calcul de la consommation d'énergie primaire par unité de surface

La délivrance des labels de haute performance énergétique pour les bâtiments existants rénovés nécessite d'utiliser une surface de référence. Dans le courrier portant sur la « Surface à

prendre en compte pour calculer les consommations d'énergie primaire dans le cadre de la délivrance des labels *BBC 2005* et *BBC rénovation 2009*» du 5 août 2011, il était demandé d'utiliser la surface hors œuvre nette au sens de la RT.

Afin de faciliter l'application des labels HPE rénovation, la surface qu'il est désormais demandé de considérer est la surface thermique au sens de la RT (SRT) utilisée dans la réglementation thermique applicable aux bâtiments neufs telle que définie en annexe.

2. Traitement des demandes de label de performance énergétique pour une opération mixte « neuf / rénovation »

Des opérations de rénovation d'un bâtiment existant peuvent s'accompagner d'une extension par surélévation ou par addition. Dans ce cas, **une unique certification est appliquée à l'ensemble du bâtiment**. Ces modalités de délivrance de label n'exonèrent pas le maître d'ouvrage de l'application de la réglementation thermique en vigueur sur les parties neuve et existante. Pour délivrer le label « haute performance énergétique rénovation », deux cas sont à distinguer suivant la surface de l'extension considérée, tel qu'il est indiqué dans le tableau suivant :

| SRT extension | ≤ 50 m ² | 50 m ² < SRT extension ≤ 150 m ² | > 150 m ² |
|--------------------|---|--|---|
| ≤ 30% SRT existant | <p><u>Cas 1 :</u> calcul ThCE ex et vérification de l'exigence sur l'ensemble neuf / existant</p> | | <p><u>Cas 2 :</u> calcul ThCE ex et vérification de l'exigence sur l'existant</p> <p><i>Dans ce cas, les parties de l'extension connectées aérauliquement¹ sont incluses dans le calcul ThCE ex et dans la vérification de l'exigence du label.</i></p> |
| > 30% SRT existant | <p><u>Cas 1 :</u> calcul ThCE ex et vérification de l'exigence sur l'ensemble neuf / existant</p> | <p><u>Cas 2 :</u> calcul ThCE ex et vérification de l'exigence sur l'existant</p> <p><i>Dans ce cas, les parties de l'extension connectées aérauliquement sont incluses dans le calcul ThCE ex et dans la vérification de l'exigence du label, à condition que la superficie des parties connectées de l'extension aérauliquement ne dépasse pas 30% de la SRT existant.</i></p> <p><i>Si cette dernière condition n'est pas respectée, le label HPE rénovation peut être délivré uniquement sur l'existant (exemple de la figure 1).</i></p> | |

¹ On entend ici par connexion aéraulique l'absence de paroi séparative entre deux parties du bâtiment, en l'occurrence entre le neuf et l'existant dans ce cas. La présence d'une porte permet d'assurer une séparation aéraulique.



Figure 1 : extension de logements existants avec connexion aéraulique entre neuf et existant

3. *Traitement des demandes de label de performance énergétique pour une partie de bâtiment existant*

Un bâtiment existant peut faire l'objet de rénovation énergétique sur seulement une de ses parties. Il s'agit de définir dans quelles conditions peut être délivré le label « haute performance énergétique » sur une partie d'un bâtiment, sans que cela compromette la performance et la cohérence d'ensemble.

Principe général

Lorsque la demande d'un niveau de label « HPE rénovation » concerne une partie de bâtiment, cette partie devra regrouper tous les locaux du bâtiment qui ont un même usage.

Exemples

Il n'est donc pas possible d'obtenir un niveau de label de haute performance énergétique pour un seul étage de bureau dans un immeuble où tous les autres étages sont à usage de bureau.

Il est possible d'obtenir un niveau de label de haute performance énergétique pour la seule partie habitation d'un bâtiment, alors que ce dernier comporte également une partie de bureau.

Méthode de calcul

Lorsque la demande de label ne couvre pas la surface totale du bâtiment, le calcul fourni pour justifier de l'atteinte du niveau visé est effectué uniquement sur la partie de bâtiment affectée de la SRT concernée.

Dans le cas d'installations techniques communes avec d'autres zones que la zone visée par la demande de label, les puissances des systèmes de chauffage, refroidissement et ventilation sont calculées au prorata des surfaces de chacune des zones d'usage.

4. **Cas des rénovations très lourdes, des changements d'usage ou des parties de bâtiment existant nouvellement aménagées**

Un bâtiment lourdement rénové, qui produirait un bâtiment neuf au sens de l'article 257 du code général des impôts, un bâtiment changeant d'usage ou une partie de bâtiment nouvellement aménagée sont toujours considérés comme des bâtiment ou partie de bâtiment existants du point de vue thermique.

Le label « HPE Rénovation » peut être délivré dans ce cas.

Ce courrier, à compter de sa date d'application, annule et remplace les courriers qui vous ont été envoyés le 16 septembre 2011 intitulé «Modalités d'application des labels *HPE 2005* et *HPE rénovation*» et le 5 août 2011 intitulé «Surface à prendre en compte pour calculer les consommations d'énergie primaire dans le cadre de la délivrance des labels *BBC 2005* et *BBC rénovation 2009*».

Ces règles sont applicables pour l'attribution des labels de haute performance énergétique en rénovation pour toute opération dont le dépôt de la demande de permis de construire ou, à défaut de permis de construire, la signature des contrats de travaux, se font 3 mois après la date du présent courrier. Ces modalités sont également d'application volontaire pour les projets antérieurs à cette date.

Le directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme
et des Paysages



Laurent GIROMETTI

Destinataires : Cerqual, Cerqual Patrimoine, Cequami, Certivea, Promotelec
Copie : Effinergie, ADEME, DGEC

Annexe : définition de la surface thermique au sens de la RT

Bâtiment ou partie de bâtiment à usage d'habitation

La surface thermique au sens de la RT d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation, SRT, est égale à la somme des surfaces de parois horizontales construites de chaque niveau de ce bâtiment ou de cette partie de bâtiment, mesurées au nu extérieur des murs de pourtour, après déduction :

- a) Des surfaces de parois horizontales construites des combles et des sous-sols non aménageables ou non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Sont définis comme non aménageables pour l'habitation, les locaux ou parties de locaux qui correspondent à des hauteurs sous toiture ou sous plafond inférieures à 1,80 m, les locaux techniques affectés au fonctionnement général du bâtiment et à occupation passagère, les caves.

- b) Des surfaces de parois horizontales construites des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, des vérandas non chauffées ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ou à des niveaux supérieurs.
- c) Des surfaces de parois horizontales construites des bâtiments ou des parties de bâtiment aménagés en vue du stationnement des véhicules.

Bâtiment ou partie de bâtiment à usage autre que d'habitation

La surface thermique, au sens de la réglementation thermique, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage autre que d'habitation, SRT, est égale à la surface utile de ce bâtiment ou de cette partie de bâtiment, multipliée par un coefficient dépendant de l'usage défini ci-dessous :

| USAGE DU BÂTIMENT OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT | COEFFICIENT MULTIPLICATEUR |
|---|----------------------------|
| Bureaux | 1,1 |
| Enseignement primaire | 1,1 |
| Enseignement secondaire (partie jour) | 1,2 |
| Enseignement secondaire (partie nuit) | 1,2 |
| Etablissements d'accueil de la petite enfance | 1,2 |
| Bâtiment universitaire d'enseignement et de recherche | 1,2 |

| | |
|---|-----|
| Hôtel | 1,1 |
| Restaurant | 1,2 |
| Commerce | 1,1 |
| Gymnase et salle de sport, y compris vestiaires | 1,1 |
| Etablissement pour personnes âgées ou personnes âgées dépendantes | 1,1 |
| Etablissement de santé | 1,1 |
| Aérogare | 1,2 |
| Bâtiment à usage industriel et artisanal | 1,1 |
| Tribunal, palais de justice | 1,2 |

Surface utile d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment SURT

Cette surface est définie pour tout bâtiment ou toute partie de bâtiment. La surface utile d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment au sens de la RT, la SURT, est la surface de parois horizontales construites des locaux soumis à la réglementation thermique, mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, après déduction des :

- surfaces occupées par les murs, y compris l'isolation ;
- cloisons fixes prévues aux plans ;
- poteaux ;
- marches et cages d'escaliers ;
- gaines ;
- ébrasements de portes et de fenêtres ;
- parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ;
- parties du niveau inférieur servant d'emprise à un escalier, à une rampe d'accès ou parties du niveau inférieur auquel s'arrêtent les trémies des ascenseurs, des monte-charges, des gaines et des conduits de fumée ou de ventilation ;
- locaux techniques exclusivement affectés au fonctionnement général du bâtiment et à occupation passagère.