Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

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

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

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

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

Affaire suivie par : David JUIN
David.Juin@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 93 28– **Fax :** 01 40 81 95 30

Objet : Modalités d'application des labels « HPE 2005 » et « HPE rénovation »

Paris, le 16 SEP. 2011

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

à

destinataires in fine

Le présent courrier a pour objectif de préciser les modalités d'application des labels de haute performance énergétique pour des opérations associant une rénovation et une construction d'une partie nouvelle de bâtiment ainsi que pour des parties de bâtiment tertiaire. Ce document fait suite aux questions de certains organismes de certification de bâtiments délivrant ces labels, et à des réflexions sur les aides financières adossées à l'éco-conditionnalité ou à l'obtention du label « BBC 2005 ».

1. *Traitement des demandes de label de performance énergétique pour une Opération mixte « Neuf / Rénovation »*

Ces modalités concernent aussi bien les bâtiments à usage d'habitation (maisons individuelles et logements collectifs) que les bâtiments tertiaires.

Dispositions réglementaires

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

- pour les bâtiments neufs, l'article R.111-20 du code de la construction et de l'habitation (introduit par le décret n°2006-592 du 24 mai 2006) et l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » ;
- pour les bâtiments existants rénovés, 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) et l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation ».

Les labels de haute performance énergétique sont des reconnaissances d'un niveau de performance énergétique meilleur que le niveau réglementaire. Les labels de haute performance énergétique sont donc par définition associés à une réglementation thermique :

- la RT 2005 pour les labels HPE, HPE-ENR, THPE, THPE-ENR et BBC 2005 (la méthode de calcul utilisée est alors la méthode Th-CE définie par l'arrêté du 19 juillet 2006) ;
- la RT existant (RT globale ou RT par élément) pour les labels HPE et BBC rénovation 2009 (la méthode de calcul utilisée est alors la méthode Th-CE ex définie par l'arrêté du 8 août 2008).

Il en découle que les bâtiments atteignant un label de haute performance énergétique respectent systématiquement les exigences réglementaires auxquelles ils sont soumis.

Ces modalités ne s'appliquent pas aux bâtiments construits avant 1948 faisant l'objet de rénovation pour lesquels le label « haute performance énergétique rénovation » n'est pas défini.

Pour chaque configuration décrite en **annexe**, des modalités d'application sont spécifiées concernant le type de certification qui doit est délivrée avec le ou les niveaux de label de haute performance énergétique associés. En effet, quelle que soit la configuration, une unique certification est délivrée à l'ensemble du bâtiment. Toutefois, un ou plusieurs labels de haute performance énergétique peuvent être adossés à cette certification qui permettront de garantir la performance énergétique de chaque partie du bâtiment.

2. *Traitement des demandes de label de performance énergétique pour une partie de bâtiment tertiaire*

Un bâtiment tertiaire neuf ou rénové peut comporter plusieurs usages au sens de la réglementation thermique. C'est le cas par exemple des restaurants en pied d'immeuble de bureaux. L'objectif est de définir quelles modalités s'appliquent quant à la délivrance de labels énergétiques (« HPE Rénovation » ou « HPE 2005 ») lorsqu'un maître d'ouvrage souhaite labelliser une ou plusieurs parties de bâtiment.

Principes généraux

Lorsque la demande de label concerne une partie de bâtiment, cette partie devra correspondre simultanément :

- à une entité programmatique telle que définie ci-dessous,
- à un ensemble de locaux contigus,
- à des zones qui, au sens de la Réglementation Thermique, ont le même type d'usage et sont aérauliquement indépendantes.

Entité programmatique : Ensemble d'espaces d'une même activité sous la responsabilité d'un même maître d'ouvrage sur un même bâtiment pouvant être évalué par un référentiel technique de certification de qualité environnementale du bâtiment.

Nota : Il n'est donc pas possible par exemple d'obtenir un Label de haute performance énergétique pour un étage de bureaux, sachant que l'ensemble du bâtiment est à usage de bureaux, ou sur un bureau qui occuperait un appartement dans un immeuble collectif d'habitation.

Pour la justification de l'atteinte du niveau dans le cas d'une demande de label « HPE Rénovation » ou « HPE 2005 », ne seront prises en compte dans le calcul que les consommations énergétiques de la zone d'usage labellisée, les puissances des équipements de production d'énergie commune à l'ensemble du bâtiment étant réparties au prorata des besoins de la zone d'usage.

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 concernée avec la surface $SHON_{RT}$ concernée.

Un coefficient « b » est à appliquer afin de dégrader le Up des parois en contact avec les volumes chauffés non concernés par la demande de label (prise en compte des déperditions des parois avec coefficient b dans le Ubât).

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

Pour rappel, il devra être respecté entre autres l'article 40 de l'arrêté du 24 mai 2006 qui précise que toutes parois de bâtiments séparant des parties de bâtiments d'habitation de parties de bâtiments à usage autre que d'habitation, doivent présenter un coefficient de transmission thermique U de la paroi qui ne peut excéder 0,50 W/(m².K).

3. Cas des rénovations très lourdes

Un bâtiment lourdement rénové, qui produirait un bâtiment neuf au sens de l'article 257 du code général des impôts, est toujours considéré comme un bâtiment existant du point de vue thermique, et ne peut donc pas se voir délivrer de label « HPE 2005 ».

L'organisme certificateur n'est pas autorisé à délivrer un label « HPE 2005 » sur un bâtiment existant lourdement rénové, et cela même si le bâtiment atteint après travaux le niveau de consommation exigé pour le label BBC 2005.

Seul le label « HPE Rénovation » peut être délivré dans ce cas là.

Ce courrier annule et remplace le courrier qui vous a été envoyé le 8 juillet 2010 intitulé « Périmètre d'application des labels HPE 08 07 2010 ».

Je vous prie de bien vouloir appliquer ces règles pour l'attribution des labels de haute performance énergétique à compter de la date de signature de ce courrier.

L'ingénieur général des Ponts et Chaussées
Sous-Directeur de la qualité et du
développement durable dans la construction

J.P. BARDY

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

Annexe : Modalités d'application des labels de performance énergétique pour une Opération mixte « Neuf / Rénovation »

Description des légendes utilisées dans les différentes configurations :

Les maisons individuelles sont exclues des configurations 1 à 6.

➔ *Configuration 1 (surélévation / addition)*

1

Les surélévations et additions sont séparées physiquement du bâtiment rénové. Les installations techniques peuvent être communes ou séparées.

Description : Construction d'une partie nouvelle d'une surface inférieure à 150 m² et à 30% de la surface $SHON_{RT}$ des locaux existants, créée en surélévation ou en addition à un bâtiment rénové. Les parties nouvelles sont séparées physiquement du bâtiment rénové et les installations techniques peuvent être séparées ou communes.

Modalité : Obligation de délivrer une certification « existante » avec un label « HPE Rénovation » sur l'ensemble du bâtiment et de respecter les exigences des caractéristiques minimales de la RT 2005 (titre III de l'arrêté du 24 mai 2006) pour la partie nouvelle en surélévation ou en addition.

➔ *Configuration 2 (surélévation / addition)*

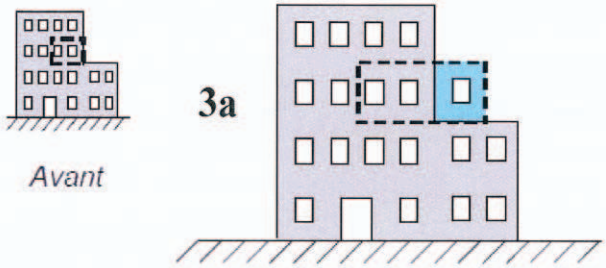
2

Les surélévations et additions sont séparées physiquement du bâtiment rénové. Les installations techniques peuvent être communes ou séparées.

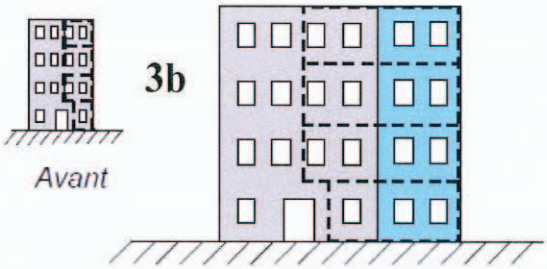
Description : Construction d'une partie nouvelle d'une surface supérieure ou égale à 150 m² ou à 30% de la surface $SHON_{RT}$ des locaux existants, créée en surélévation ou en addition à un bâtiment rénové. Les parties nouvelles sont séparées physiquement du bâtiment rénové et les installations techniques peuvent être séparées ou communes.

Modalité : Obligation de délivrer une certification « existante » avec un label « HPE 2005 » sur la partie nouvelle et un label « HPE Rénovation » sur la partie rénovée.

➔ *Configurations 3 a et 3 b (extension d'une zone)*



L'extension n'est pas séparée aérauliquement / physiquement de la partie rénovée (extension d'un logement par exemple).

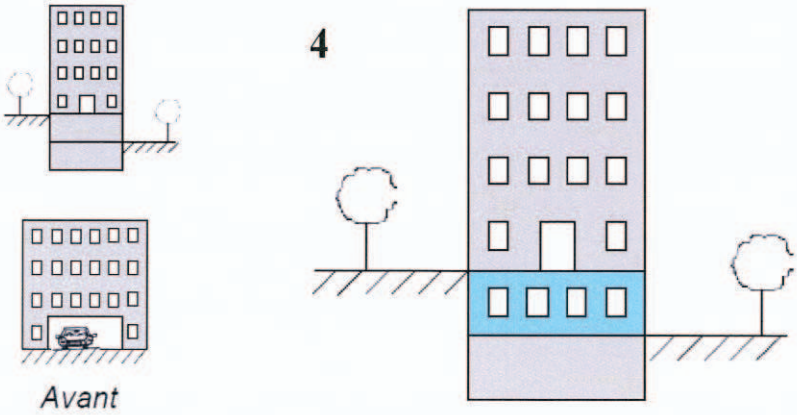


L'extension n'est pas séparée aérauliquement / physiquement de la partie rénovée (extension de plusieurs logements par exemple).

Description : Création d'une partie nouvelle par extension d'une zone d'un bâtiment rénové. Les parties nouvelles ne sont pas séparées aérauliquement et physiquement du bâtiment rénové et les installations techniques peuvent être séparées ou communes. C'est le cas par exemple d'extension d'un ou plusieurs logements, de transformation de loggia ou cellier en surface habitable, d'extension périphérique de plateau avec un noyau commun.

Modalité : Obligation de délivrer une certification « existante » avec un label « HPE Rénovation » sur l'ensemble du bâtiment et de respecter les exigences des caractéristiques minimales de la RT 2005 (titre III de l'arrêté du 24 mai 2006) pour la partie nouvelle en extension.

➔ *Configuration 4*

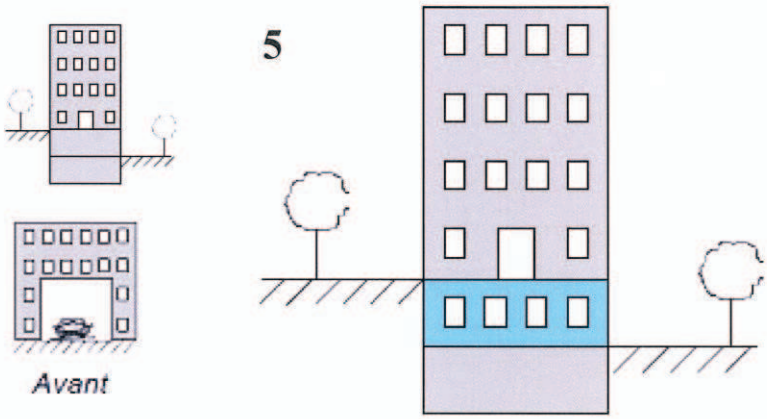


La partie neuve est créée dans une zone initialement non soumise à la réglementation thermique.

Description : Transformation dans le cadre d'une rénovation d'une surface initialement non soumise à la réglementation thermique et inférieure à 150 m² et à 30% de la surface $SHON_{RT}$ des locaux existants. Les installations techniques peuvent être séparées ou communes. C'est le cas par exemple de création de nouveaux logements sur une surface initialement non habitable (aménagement d'un niveau de parking par exemple).

Modalité : Obligation de délivrer une certification « existante » avec un label « HPE Rénovation » sur l'ensemble du bâtiment et de respecter les exigences des caractéristiques minimales de la RT 2005 (titre III de l'arrêté du 24 mai 2006) pour la partie nouvelle.

➔ ***Configuration 5***

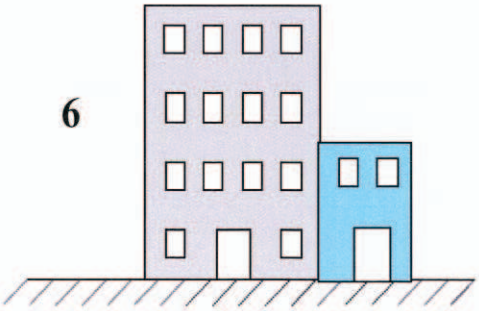


La partie neuve est créée dans une zone initialement non soumise à la réglementation thermique.

Description : Transformation dans le cadre d'une rénovation d'une surface initialement non soumise à la réglementation thermique et supérieure ou égale à 150 m² ou à 30% de la surface $SHON_{RT}$ des locaux existants. Les installations techniques peuvent être séparées ou communes. C'est le cas par exemple de création de nouveaux logements sur une surface initialement non habitable (aménagement d'un niveau de parking par exemple).

Modalité : Obligation de délivrer une certification « existante » avec un label « HPE Rénovation » sur la partie rénovée et un label « HPE 2005 » sur la partie nouvelle.

➔ ***Configuration 6***

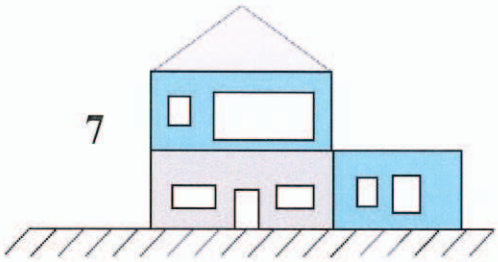


La partie neuve est juxtaposée à la partie rénovée et les installations techniques sont totalement indépendantes.

Description : Construction d'un bâtiment neuf indépendant juxtaposé à un bâtiment rénové avec des installations techniques totalement indépendantes. Ces deux bâtiments ne sont pas considérés comme accolés au sens de l'annexe III de l'arrêté du 24 mai 2006.

Modalité : Obligation de délivrer une certification « existante » avec un label « HPE Rénovation » sur le bâtiment rénové et une certification « neuve » avec un label « HPE 2005 » sur la partie neuve.

➔ ***Configuration 7 : maison individuelle***

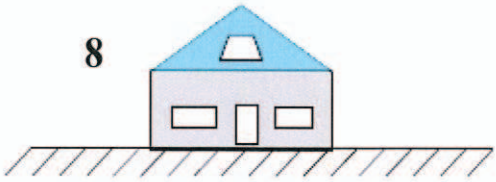


Création de surface habitable en surélévation ou en addition.

Description : Construction d'une partie nouvelle en surélévation ou en addition à une maison rénovée. Les parties nouvelles ne sont pas séparées physiquement du bâtiment rénové et les installations techniques sont communes ou non.

Modalité : Obligation de délivrer une certification « existante » avec un label « HPE Rénovation » sur l'ensemble du bâtiment et de respecter les exigences des caractéristiques minimales de la RT 2005 (titre III de l'arrêté du 24 mai 2006) pour la partie nouvelle en surélévation ou addition.

➔ ***Configuration 8 : maison individuelle***



Création de surface habitable dans les combles.

Description : Transformation d'une surface initialement non soumise à la réglementation thermique (par exemple aménagement des combles). Les installations techniques sont communes.

Modalité : Obligation de délivrer une certification « existante » avec un label « HPE Rénovation » sur l'ensemble du bâtiment et de respecter les exigences des caractéristiques minimales de la RT 2005 (titre III de l'arrêté du 24 mai 2006) pour la partie nouvelle.