

Bâtiments tertiaires et développement durable : ce que la RT 2012 va changer



Note des utilisateurs:  / 2

Mauvais Très bien

Écrit par Sébastien DEGORRE

Lundi, 30 Mai 2011 08:32



Développement durable, nouvelles technologies, économies d'énergies... sont aujourd'hui au cœur des préoccupations des chefs d'entreprises. Cependant, bien que la plupart des entreprises partagent ces valeurs, nombreuses sont celles qui, déjà effrayées par la complexité de la réglementation, des solutions techniques possibles et le manque de clarté des offres..., **reculent devant le surcôt quasi systématiquement induit par cette nouvelle culture de la construction basse consommation**. Le parc tertiaire privé, qui contrairement au secteur du logement privé, n'a fait l'objet d'aucun accompagnement ou aide financière pour l'inciter à construire ou rénover de façon durable, devra pourtant atteindre, pour la construction neuve, un **objectif basse consommation plus d'un an plus tôt** que le secteur résidentiel : une consommation

0

Share

maximum de 50 kWh/m²/an d'énergie primaire pour **tout permis de construire déposé à partir du 28 octobre 2011** : l'échéance approche donc à grands pas ! Toutes ces exigences sont regroupées dans un décret appelé « RT 2012 ».

Zoom sur les nouvelles exigences en termes de construction de bâtiments tertiaires...

Qu'est ce que la RT 2012 et quelles sont ses exigences ?

La déclinaison des objectifs fixés lors du Grenelle de l'Environnement se fait par le biais des Réglementations Thermiques (RT), qui se sont succédées depuis les années 70, et dont la future version est la **RT 2012**.

La RT 2012, qui succède à la RT 2005, a institué plusieurs mesures qui ont pour but de limiter encore la consommation énergétique du **bâtiment neuf, à usage d'habitation ou tertiaire**.

3 exigences devront être respectées pour tous les permis de construire de bâtiments tertiaires déposés à partir du 28 octobre 2011 :

1. Le **B bio max**, qui garantit la **conception bioclimatique du bâtiment**
2. Le **C max**, qui est lié quant à lui à l'utilisation du bâtiment et dont la somme des 5 points suivants (chauffage, climatisation, ventilation, eau chaude sanitaire, éclairage) doit générer une **consommation moyenne annuelle de maximum 50 kWhEP/m²/an** (moyenne calculée selon les régions : de 40 sur le littoral méditerranéen à 65 dans le Nord-Est), soit 50% de moins qu'avec la RT 2005.
3. Le **confort d'été**, qui garantit qu'un bâtiment non climatisé ne soit pas soumis à de fortes hausses de température durant la période estivale.

Quels sont les éléments-clé pour qu'un bâtiment respecte la RT 2012 ?

Depuis 5 ans, nous avons conçu et construit en partenariat avec l'ADEME, EDF, Schneider Electric... environ 20 000 de bureaux respectant les principes de la RT 2012, soit environ 20 bâtiments tertiaires de 1000 m² en moyenne. grâce à cette expérience et à ces partenariats que nous pouvons partager aujourd'hui quelques préconisations techniques à privilégier pour un bâtiment tertiaire basse consommation et éco-responsable :

Pour avoir une **bonne conception bioclimatique** (Bbio max respecté), 5 principes nous paraissent importants :

1. Respecter une **orientation du bâtiment** qui soit la plus saine possible, idéalement Nord-Sud et avec des ouvertures limitées sur l'Est et l'Ouest.
2. Avoir une **surface vitrée** confortable, pour favoriser l'apport de lumière et de chaleur naturelle, tout en mettant une protection solaire efficace au Sud (brise-soleil, facteur solaire du vitrage).



3. Privilégier des **formes de bâtiments simples**.
4. Une **isolation suffisante** (200 mm en toiture et 150 sur les parois contre respectivement 120 et 100 sur un bâtiment « normal ». A l'inverse, mettre une épaisseur d'isolant plus importante n'apporterait pas une amélioration significative sur le résultat global RT 2012).
5. Enfin, **une bonne étanchéité à l'air** est un dernier point qu'il nous semble important de respecter dans la conception de ce type de bâtiment. Le matériau et la technologie utilisés sont bien sûr déterminants, le bois étant la solution à nos yeux la plus efficace et la moins impactante dans un bilan carbone.

Concernant le C max, nous conseillons de reprendre les différents pôles de consommation d'un bâtiment et de les optimiser de la façon suivante :

1. Créer un **éclairage performant et intelligent** (par le biais par exemple de dispositifs de détection de présence et de variation de l'intensité en fonction de la lumière naturelle).
2. Concernant le poste **chauffage/climatisation**, la pompe à chaleur reste selon nous l'outil le plus performant. En effet, les machines frigorifiques ont été inventées il y a plus d'un siècle. La pompe à chaleur fait partie de ce type de machine et a connu des évolutions technologiques considérables depuis une dizaine d'années, qui font que les consommations électriques sont divisées par 2 à 3 (attention aux prestataires qui vont parleront d'une consommation divisée par 5 ou 6 : c'est totalement exagéré et vous pourriez être déçus des économies réelles de consommation).
3. En ce qui concerne la **ventilation**, un système double-flux à récupération vous permettra de maîtriser l'étanchéité de l'air de votre bâtiment en ayant uniquement les entrées d'air dans le bâtiment que vous souhaitez et non pas des entrées d'air parasites. La récupération d'énergie par échangeur à haut rendement diminue également la consommation de chauffage.
4. Les bâtiments de bureaux traditionnels (hors vestiaires importants) ont de faibles besoins en **eau chaude sanitaire**, l'installation d'un chauffe-eau solaire n'est donc souvent pas nécessaire. Les besoins en eau chaude doivent être conséquents et constants tout au long de l'année (douches) pour justifier l'installation d'un chauffe-eau solaire.

Suis-je obligé de respecter la RT 2012 ?

Sur ce point je tiens à attirer l'attention des chefs d'entreprise. En effet, la **RT 2012 n'est pas simplement une norme, c'est un décret** : elle revêt donc un caractère obligatoire au même titre qu'une loi.

Il sera très facile pour n'importe quel expert de vérifier par exemple via un test d'étanchéité de l'air qu'un bâtiment respecte ou ne respecte pas la RT 2012.

Qu'est-ce que cela va changer dans la conception et la construction de bâtiments ?

La RT 2012 impose une approche globale de la conception et de la réalisation du bâtiment. Pour concevoir un bâtiment énergétiquement très performant, une excellente coordination entre architecte et bureau d'études thermique est nécessaire dès les premiers stades de la conception. Un interlocuteur unique, tel qu'un contractant généraliste, est également une solution intéressante pour **coordonner tous les acteurs de la construction**. En effet, il est très difficile, voire régulièrement impossible d'atteindre les 50 kWhEP/m²/an lorsque la conception du bâtiment a été réalisée en mépris de la composante de performance énergétique. La RT 2012 conduira donc à généraliser cette nouvelle orientation de l'organisation pour une construction.

Gare également à ceux qui auront attendu que la RT 2012 soit mise en application pour construire des bâtiments à basse consommation : la conception et la construction de ce type de bâtiment requièrent une expérience certaine.



Ce décret va-t-il occasionner un surcoût pour les chefs d'entreprise ?

Les Bâtiments Basse Consommation (=BBC) ont eu jusqu'ici un caractère exceptionnel. Or, avec la mise en application très prochaine de la RT 2012, les bâtiments tertiaires nouvellement construits ne seront QUE des bâtiments basse

consommation : ce type de construction deviendra alors le standard.

Il ne sera dès lors plus acceptable que ces bâtiments représentent un surcoût de 20%, comme c'est très souvent le cas aujourd'hui.

En effet, il faut réellement briser l'idée reçue selon laquelle le développement durable coûte plus cher. Avec des efforts en recherche et développement, il est tout à fait possible de proposer un système constructif et des équipements au prix du marché. Rien ne justifie un surcoût a priori, à condition de ne pas se contenter d'un empilement de solutions toutes faites.

Il est donc aujourd'hui tout à fait possible si on s'en donne les moyens de rendre l'éco-construction accessible aux dirigeants de PME.



Sébastien DEGORRE
CCR
Responsable Pôle Energies
04 90 81 59 12
sdegorre@groupeccr.fr
www.groupeccr.fr

A lire aussi ...

[Comment accompagner plus efficacement le développement des TPE et PME à l'international ?](#)

[Une soirée sous le signe du développement commercial, le 14 décembre à Rennes](#)

[Booster votre PME avec une stratégie sportive sous le volet développement durable !](#)

Partagez cet article

0

J'aime



0Share

Mise à jour le Lundi, 30 Mai 2011 08:46

