

## **Nouveau Guide Ravalement, rénovation de toiture, aménagement de pièces : Quand devez-vous isoler ?** février 2017, par application du décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatifs aux travaux embarqués



### **NOUVELLES EXPLICATIONS ?**

Oui, le nouveau Guide vient notamment expliciter les dérogations prévues dans le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation thermique en cas de travaux importants. Ce décret a inscrit dans le code de la construction et de l'habitation, les exigences de **travaux embarqués** prévues par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

#### **Quelles constructions sont visées ?**

Les maisons individuelles, les bâtiments résidentiels collectifs, les bâtiments tertiaires de bureaux, les établissements d'enseignement, les hôtels et commerces situés en métropole.

Les travaux d'aménagements pour augmenter la surface habitable, transformation de garages ou de combles en pièces d'habitation par exemple, n'intéressent que le secteur résidentiel individuel ou collectif.

#### **Pour quels destinataires ?**

Maîtres d'ouvrage, propriétaires et gestionnaires d'immeubles, maîtres d'œuvre, bureaux d'études thermiques, entreprises, particuliers.

#### **Référence de ce nouveau référentiel**

Guide : Ravalement, rénovation de toiture, aménagement de pièces : *Quand devez-vous isoler ?* - février 2017, du Ministère de l'Environnement et de l'Énergie et de la Mer, du Ministère du logement et de l'habitat durable et de l'Ademe

Il est disponible sur le site [RT Bâtiment](http://RT Bâtiment)  
([www.rt-batiment.fr/batiments-existants/obligation-disolation](http://www.rt-batiment.fr/batiments-existants/obligation-disolation))



### **QUELS TRAVAUX IMPORTANTS SONT VISES PAR CE GUIDE ?**

Ce sont les travaux de ravalement des façades, de réfections de toiture et ceux pour l'aménagement de nouvelles pièces de logements.

#### **Quels travaux sont concernés ?**

**Ravalement** affectant plus de 50 % de la façade hors ouvertures : enlever - refaire à neuf l'enduit existant, ajouter ou remplacer le parement. La façade est faite de briques ou blocs béton industriels, béton banché ou bardages métalliques

En sont exclus : les façades comportant des matériaux sensibles à l'humidité (pierre, terre crue, torchis, bois, matériaux de fabrication artisanale ...), et celles recouvertes d'un enduit à la chaux, au plâtre, en terre etc.

**Réfection de toiture ou installation d'une sur-toiture** sur plus de 50 % de la surface hors ouvertures. En sont exclus : les autres travaux (peinture, démoissage, imperméabilisation ...).

**Pièces à aménager** d'un logement, ayant au moins une paroi verticale ou horizontale opaque sur l'extérieur.

#### **Quelles constructions ne sont pas visées ?**

Celles bénéficiant d'une protection au titre du patrimoine, les bâtiments non chauffés ou d'une surface de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>. Sont également exclues, les constructions provisoires < 2 ans, celles avec des contraintes techniques - juridiques - architecturales ou économiques particulières.



### **QUAND EST-ELLE APPLICABLE ?**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

avril 17

© Copyright Bureau Veritas



## POUR EN SAVOIR PLUS

**Obligations après travaux importants - Résistance thermique minimum en m<sup>2</sup>.K/W, isolation intérieure ou extérieure**

Parois en contact avec l'extérieur			Pièces à aménager <sup>(2)</sup> - résidentiel individuel ou collectif		
Parois opaques	H1, H2, H3 ≥ 800 m	H3 < 800 m	Parois opaques	H1, H2, H3 ≥ 800 m	H3 < 800 m
Mur extérieur	2,3 ou 2 <sup>(1)</sup>	2	Mur donnant sur l'extérieur	2,3	2
Comble perdu	4,5	4,5	Plancher bas donnant sur l'extérieur	2,3	2
Comble aménagé, toiture de pente ≤ 60°	4 ou 3 <sup>(1)</sup>	4 ou 3 <sup>(1)</sup>	Rampant de toit ≤ 60°	4	4
Toiture de pente > 60°	2,3 ou 2 <sup>(1)</sup>	2	Rampant de toit > 60°	2,3	2
Toiture-terrasse	2,5	2,5	Toiture-terrasse	2,5	2,5
<sup>(1)</sup> Si diminution de la surface habitable de logement après isolation > 5 %			H1, H2 et H3 : zones climatiques de la réglementation thermique		
<sup>(2)</sup> Les pièces ne sont ni enterrées ni semi-enterrées ; elles sont de surface finale ≥ 5 m <sup>2</sup> .					

### Quelles sont les contraintes dérogatoires et les justificatifs attendus ?

*Contraintes techniques : Risque de dégradation du bâti*

Un professionnel compétent (architecte, bureau d'études qualifié, entreprise et artisan) doit vérifier si les travaux d'isolation thermique risquent de provoquer des désordres graves dans le bâtiment et fournir au propriétaire une note argumentée comme justificatif.

*Contraintes juridiques : Incompatibilité avec les règles d'urbanisme (PLU)*

Le maître d'œuvre ou le propriétaire du bâtiment doit vérifier, la conformité du projet auprès du service d'urbanisme de la commune, l'absence d'opposition au projet de l'architecte constructeur (ou son ayant droit) au titre de la propriété intellectuelle.

*Contraintes architecturales : Altération de la qualité architecturale du bâtiment*

Un architecte doit vérifier si des travaux d'isolation thermique par l'extérieur modifient l'aspect du bâtiment et dégradent sa qualité architecturale. Il fournit au propriétaire une note argumentée comme justificatif.

*Contraintes économiques : Isolation non rentable*

Un homme de l'art, parmi les professionnels suivants, doit justifier avec la méthode indiquée dans le Guide, un temps de retour sur investissement > 10 ans :

- Qualifiés RGE : bureau d'études thermiques, économiste, auditeur énergétique, entreprise de rénovation globale ;
- Architecte, expert en rénovation énergétique certifié, diagnostiqueur DPE avec mention ;

Ce calcul est inutile dans les cas suivants (temps de retour réputé > 10 ans) :

- Bâtiment construit après 2001 ;
- Façade ou toiture ou plancher haut du dernier niveau habité isolé après 2008, ou déjà suffisamment isolé ;
- Bâtiment ayant déjà fait l'objet d'un audit énergétique (< 10 ans) ayant démontré que l'isolation n'était pas opportune (contraintes techniques, juridiques, architecturales ou économiques décrites ci-dessus) ;
- Travaux d'isolation nécessitant des travaux de désamiantage ;
- Façades uniquement : présence de balcons d'une profondeur inférieure à 1 m, ou travaux d'isolation nécessitant la reconstitution à l'identique de modénatures existantes.

### LEXIQUE

**DPE** : Diagnostic de Performance Energétique

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**RGE** : Reconnu Garant de l'Environnement