

Rénovation globale de bâtiment tertiaire

1. Secteur d'application

Bâtiments existants du secteur tertiaire réservés à une utilisation professionnelle.

2. Dénomination

Rénovation thermique globale d'un bâtiment existant du secteur tertiaire.

L'approche globale consiste à déterminer et à mettre en œuvre un bouquet de travaux optimal sur le plan technico-économique.

Un bâtiment s'entend d'une construction possédant au moins un accès depuis l'extérieur. Il est distinct d'un autre dès lors qu'il est possible de circuler autour de chacun d'eux par l'extérieur ou que les constructions appartiennent à une parcelle cadastrale différente.

Est considéré comme un bâtiment du secteur tertiaire un bâtiment dont plus de 75 % de la surface de plancher héberge des activités tertiaires. La surface de plancher est définie par l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme.

Cette opération n'est pas cumulable avec d'autres opérations relevant des fiches des points 1 et 2 de la partie 3, et ayant une date d'engagement égale ou postérieure à la présente opération, pouvant donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie pour des travaux concernant le chauffage ou sa régulation, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, l'isolation du réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou les systèmes d'automatisation et de contrôle du bâtiment, la mise en place d'un système de condensation à haute efficacité dès lors que ces travaux sont valorisés au titre de la présente fiche.

La présente fiche est abrogée à compter du 31 décembre 2030.

3. Conditions pour la délivrance de certificats

La mise en place est réalisée par un professionnel.

La zone des travaux devra être identifiée de façon précise (bâtiment, aile, étage ...), notamment, lorsque les travaux seront séquencés en plusieurs phases.

La présente fiche ne peut être utilisée qu'une fois par bâtiment, pour le même type de travaux, et pour une même zone du bâtiment.

Les travaux assurent un traitement satisfaisant des interfaces et interactions, notamment les ponts thermiques et l'étanchéité à l'air, et permettent l'atteinte d'un niveau satisfaisant de confort hygrothermique.

Les travaux éligibles concernent les travaux mentionnés dans les fiches d'opérations standardisées suivantes et respectent les conditions d'éligibilité propres à ces fiches :

- 1) Les fiches en vigueur portant les références : BAT-EN-101, BAT-EN-102, BAT-EN-103, BAT-EN-104, BAT-EN-107, BAT-EN-113, BAT-TH-113, BAT-TH-125, BAT-TH-126, BAT-TH-157, BAT-TH-158, BAT-TH-127, BAT-TH-142, BAT-TH-116, ~~BAT-EQ-127~~, BAT-EQ-130 et BAT-EQ-134.
- 2) Les fiches éligibles au Coup de pouce Chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires définis dans l'Article 3-4 de l'Arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Les travaux éligibles mentionnés ci-dessus concernent les fiches d'opération standardisées en vigueur à la date d'engagement de l'opération de rénovation globale tertiaire.

Au moins deux postes de travaux traitant l'enveloppe du bâtiment sont mis en œuvre parmi les quatre suivants :

- 1) Isolation des murs par l'intérieur ou par l'extérieur au moins 25% des surfaces des murs font l'objets de travaux d'isolation. ;
- 2) Isolation des planchers bas au moins 25% de la surface de plancher fait l'objets de travaux d'isolation. ;
On entend par isolation des planchers bas la mise en place d'un doublage isolant sur/sous plancher bas situé sur un sous-sol non chauffé, sur un vide sanitaire ou sur un passage ouvert.

La résistance thermique R de l'isolation installée est supérieure ou égale à 3 m² .K/W. La résistance thermique est évaluée selon la norme NF EN 12664, la norme NF EN 12667 ou la norme NF EN 12939 pour les isolants non réfléchissants et selon la norme NF EN ISO 22097 pour les isolants réfléchissants. Un pare-vapeur ou tout autre dispositif permettant d'atteindre un résultat équivalent est mis en place, lorsqu'il est nécessaire de protéger les matériaux d'isolation thermique contre les transferts d'humidité pour garantir la performance de l'ouvrage.

- 3) Isolation de la toiture, des planchers de combles perdus ou de la toiture terrasse au moins 25% de la surface de la toiture fait l'objet de travaux d'isolation. ;
 - 4) Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres ou pose de doubles fenêtres, installation de façade rideau ou semi-rideau avec vitrage isolant au moins 25% du nombre total de fenêtres, portes-fenêtres, doubles fenêtres ou de façade rideau ou semi-rideau font l'objet d'un remplacement.
- 1)

Le cas échéant, le bénéficiaire justifie l'exclusion des postes de travaux relatifs à la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire du bouquet de travaux optimal sur le plan technico-économique.

Un délai maximal de quarante mois sépare l'engagement de l'opération de son achèvement.

Les travaux, pour être éligibles, relèvent de la maîtrise d'ouvrage du propriétaire ou du gestionnaire du bâtiment.

Le bénéficiaire de l'opération est le propriétaire ou gestionnaire du bâtiment. Le bénéficiaire est unique. Dans le cas où la propriété ou la gestion du bâtiment est partagée entre plusieurs personnes, les propriétaires ou gestionnaires donnent mandat à l'un d'entre eux pour être le bénéficiaire de l'opération.

5. Montant de certificats en kWh cumac

Pour une rénovation globale menée sur un bâtiment du secteur tertiaire constituée de N gestes éligibles à la rénovation globale tertiaire :

$$\text{Montant de certificats (kWhcumac)} = \sum_{i=1 \text{ à } N} M_i \times R_i$$

M_i étant le montant de certificats calculé à partir de la fiche d'opération standardisé i en vigueur dans les conditions de l'opération (surface, quantité, sous-secteur, zone climatique)

R_i étant le coefficient de bonification associé à l'opération i fixé dans l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

**Annexe 1 à la fiche d’opération standardisée BAT-TH-XXX,
définissant le contenu de la partie A de l’attestation sur l’honneur**

A/ BAT-TH-XXX (v. AXX.1) : Rénovation thermique globale d’un bâtiment existant du secteur tertiaire.

*Date d’engagement de l’opération (ex : acceptation du devis, ou en cas de multiples devis, date d’acceptation du 1^{er} devis signé) :/...../.....

Date de preuve de réalisation de l’opération (ex : date de la facture ou du procès-verbal de réception des travaux) :/...../.....

Référence de la facture :

*Pour les personnes morales : nom du site des travaux:

*Adresse des travaux :

* Complément d’adresse :

*Code postal :

*Ville :

Tableau récapitulatif des fiches utilisées

Numéro attestation sur l’honneur annexée	Référence fiche	Montant de certificats calculé à partir de la fiche d’opération standardisée hors bonification	Bonification associée à la fiche
A1	BAT-EN-102 Isolation des murs		X 5
A2	BAT-EN-113 Façade rideau ou semi-rideau avec vitrage isolant		X 5
A3	BAT-TH-142 Système de déstratification d'air		X A définir
A4	BAT-EQ-127 Luminaire à modules LED		X A définir

Pour chaque opération standardisée d’économies d’énergie réalisée et mentionnée ci-dessus, une attestation sur l’honneur, telle que définie à l’annexe 7, de l’Arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d’une demande de certificats d’économies d’énergie et les documents à archiver par le demandeur, sera complétée par le bénéficiaire et par le professionnel ayant mis en œuvre ou assuré la maîtrise d’œuvre de l’opération.

A1/ BAT-EN-102 (v. A64.3) : Mise en place d'un doublage isolant (complexe ou sur ossature) sur murs par l'intérieur ou par l'extérieur

*Date d'engagement de l'opération (ex : date d'acceptation du devis) :

Date de preuve de réalisation de l'opération (ex : date de la facture) :

Référence de la facture :

* Nom du site des travaux ou nom de la copropriété :

*Adresse des travaux :

Complément d'adresse :

*Code postal :

*Ville :

*Bâtiment tertiaire existant depuis plus de 2 ans à la date d'engagement de l'opération : OUI NON

*Secteur d'activité :

Bureaux Enseignement Hôtellerie / Restauration Santé

Commerces Autres secteurs

*Énergie de chauffage : Électricité Combustible

Caractéristiques de l'isolant posé (l'isolation est réalisée entre un espace chauffé et un espace non chauffé) :

*Surface d'isolant posé (m²) :

*Résistance thermique : R (m².K/W) :

À ne remplir que si la résistance thermique n'est pas mentionnée sur la preuve de réalisation de l'opération :

*Épaisseur (mm) :

À ne remplir que si les marque et référence de l'isolant posé ne sont pas mentionnées sur la preuve de réalisation de l'opération :

*Marque(s) : *Référence(s) :

NB1 : la résistance thermique R doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W. Elle est évaluée selon la norme NF EN 12664, la norme NF EN 12667 ou la norme NF EN 12939 pour les isolants non réfléchissants et selon la norme NF EN ISO 22097 pour les isolants réfléchissants. NB2 : dans le cas d'une pose superposée de plusieurs isolants, indiquer les marque et référence de chacun des isolants posés ainsi que le R global et pour la surface d'isolant posée, la surface résultant de la superposition des isolants.

A2/ BAT-EN-113 (v. A54.1) : Mise en place d'une façade rideau ou semi-rideau avec vitrage isolant. Les baies fixes comme ouvrantes sont permises.

A3/ BAT-TH-142 (v. A71.4) : Mise en place d'un système de déstratification d'air pour l'homogénéisation de la température de l'air d'un local de grande hauteur complètement clos et chauffé par un système convectif et/ou radiatif.

A4/ BAT-EQ-127 (v. A71.5) : Mise en place d'un luminaire à modules LED.

...