

Auteur :

- CTEES – François MACE – 06 33 29 36 53 – francois.mace@chu-brest.fr

Objet :

Projet de décret pour application future de la RE2020 aux établissements de santé et aux établissements médico-sociaux.

Date d'application :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments, qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er janvier 2026 »

Quels types de bâtiments sont concernés ? :

Avant de se poser la question de l'impact de la RE2020, il est utile de rappeler quels sont les bâtiments impactés.

En plus des bâtiments déjà concernés par la RE2020, treize types d'établissements supplémentaires le seront prochainement : « [...] ces exigences s'appliquent à compter du 1er janvier 2026 aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiments, listés ci-après : médiathèques et bibliothèques, bâtiments d'enseignements atypiques, bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche, hôtels, établissements d'accueil de la petite enfance, restaurants, commerces, vestiaires, **établissements sanitaires avec hébergements, établissements de santé**, aéroports et bâtiments à usage industriel et artisanal, et établissements sportif ».

La RE2020 est applicable exclusivement aux bâtiment neufs dont sont exclus :

« A.– La construction de bâtiments ou de parties de bâtiments qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air et nécessitant, de ce fait, des règles particulières »

Tous les locaux ayant des exigences particulières, **exigences non liées au confort des usagers** mais à un « process » hospitalier, blanchisserie, industriel ou autre, ayant besoin de conditions spécifiques de température, d'hygrométrie ou de qualité d'air, ne sont pas concernés par la RE2020. Les locaux adjacents, eux, sont à traiter avec la RE2020.

« B.–La construction de bâtiments ou de parties de bâtiments implantés pour une durée n'excédant pas deux ans »

La RE2020 ne s'applique pas aux constructions provisoires (qui le sont effectivement c'est à dire limitées à 2 ans).

« C.– La construction ou l'extension de bâtiments d'une surface inférieure à 50 m² ».

Des travaux de réhabilitation ou rénovation de sites existants ne sont pas concernés par la RE2020 si la surface totale des extensions ne dépasse pas 50 m².

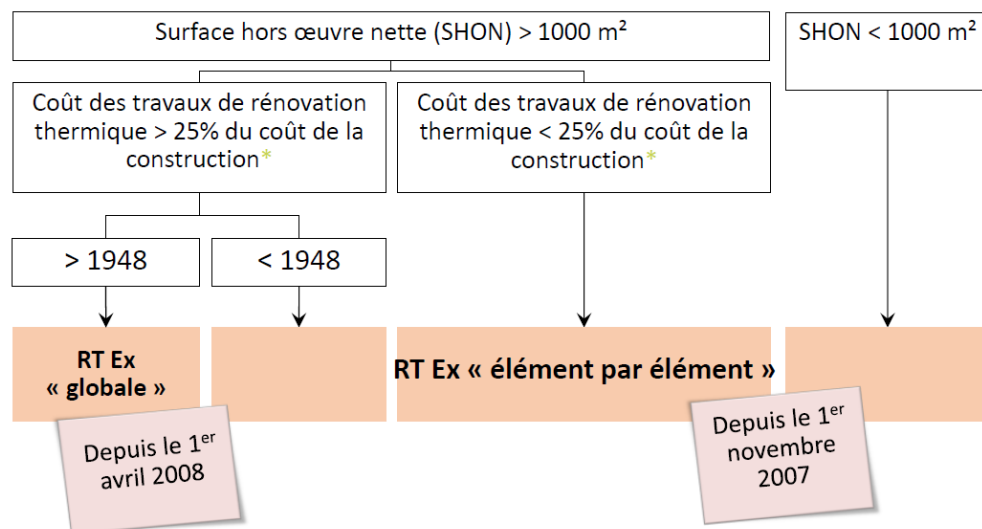
« D.– L'extension de bâtiments d'une surface cumulativement inférieure à 150 m² et inférieure à 30 % de la surface des locaux existants ».

- Une extension de 140 m² d'un bâtiment de 160 m² est soumise à la RE2020 :
Extension < à 150 m² mais extension > 30% de la surface du bâtiment existant
- Une extension de 140 m² d'un bâtiment de 1000 m² n'est pas soumise à la RE2020 :
Extension < à 150 m² ET extension < 30% de la surface du bâtiment existant

Enfin, la RE2020 ne s'applique pas aux travaux de rénovation des bâtiments existants, quel que soit la taille des projets. Ces bâtiments restent soumis à la réglementation thermique RTex (RT existant), avec l'obligation d'effectuer un calcul réglementaire RTex pour tous les projets de rénovation d'une surface minimale de 1000 m². Les bâtiments de moins de 1000 m² doivent uniquement répondre aux obligations des « garde-fous », dite également Réglementation thermique élément par élément » (exemple : une menuiserie neuve en remplacement d'une menuiserie existante doit avoir une résistance thermique au moins égale à la valeur de celle du garde-fou réglementaire).

Les bâtiments construits avant 1948 ne sont soumis qu'au respect des garde-fous.

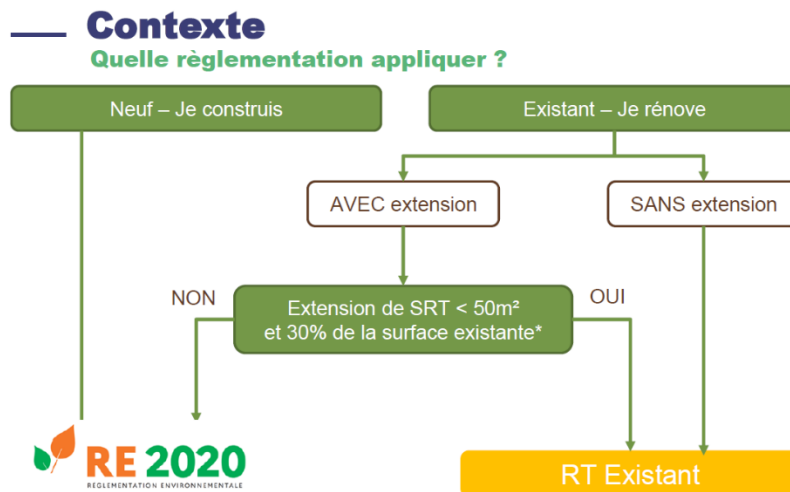
Rappel schématisé de la RT existant :



En résumé :

- Bâtiments chauffés à moins de 12°C : aucune réglementation applicable
- Bâtiments ou parties de bâtiment qui doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité d'air (process lié à une activité industrielle, technique ou autre, et non destiné au confort humain) : aucune réglementation applicable
- Bâtiments antérieurs à 1948 : RTex Elément par élément – aucune limite de surface
- Bâtiments existants à partir de 1948 : RTex Elément par élément si projet restructuration < 1000 m²
- Bâtiments existants à partir de 1948 : RTex Calcul global réglementaire si projet restructuration >= 1000 m²
- Bâtiments neufs ou extension < 50 m² : RE2020 non applicable
- Bâtiments neufs ou extension < 150 m² ET < 30% de la surface des locaux existants : RE2020 non applicable
- Autres bâtiments neufs selon catégories du décret : RE2020 applicable pour tous les projets de construction de bâtiments ou parties de bâtiments, qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er janvier 2026.

Quand il y a des travaux de rénovation et d'extension éligibles à la RE2020, seule la partie neuve est soumise à la RE2020 (à l'exception des C et D précédents).



Extrait module de formation RE2020 du BE POUGET CONSULTANTS

Surface de référence RTexistant & RT2012 = SHON

Surface de référence RE2020 = SU « surface utile » pour les bâtiments tertiaires

Comment « limiter l'impact technique et financier » de la RE2020 sur les futurs projets ES & ESMS ?

Tout d'abord, se référer à la liste précédente pour savoir si le projet est effectivement concerné par la RE2020.

Limiter l'impact technique de la RE2020 :

L'impact technique de la RE2020 se manifeste par des exigences plus strictes que la RT2012, en matière de performance énergétique et environnementale des bâtiments. Pour y faire face, plusieurs leviers peuvent être activés :

- Maximiser les apports solaires passifs en hiver et les minimiser en été grâce à une bonne orientation des façades et des ouvertures
- Compacité des formes en réduisant la surface de déperdition thermique et en favorisant des formes architecturales simples et compactes. Cependant, la RE2020 autorise tout type d'architecture, il sera plus difficile de respecter cette réglementation avec des formes non compactes.
- Intégrer des protections solaires passives pour limiter la surchauffe estivale et améliorer le confort d'été
- Mettre en place des stratégies de ventilation naturelle nocturne pour rafraîchir le bâtiment en été et améliorer la qualité de l'air intérieur
- Isolation renforcée en utilisant des matériaux isolants performants pour l'enveloppe du bâtiment afin de réduire les besoins en chauffage et climatisation
- Etanchéité à l'air performante pour limiter les fuites et améliorer l'efficacité énergétique. Etanchéité à l'air évidemment associée à une ventilation qui fonctionne, afin d'éviter les risques de sinistres provoqués par une humidité non contrôlée.
- Concevoir les jonctions structurelles pour minimiser les ponts thermiques. L'utilisation de rupteurs thermiques est essentielle, tout en s'assurant de la qualité du traitement acoustique du bâtiment.
- Choix des systèmes techniques et des matériaux, privilégier les solutions bas carbone comme les PAC, le raccordement à un réseau de chaleur, les installations double flux, ...
- Choix de matériaux biosourcés et à faible impact carbone
- Utiliser des matériaux de réemploi quand cela est possible. Des filières spécifiques se mettent en place pour rendre possible le réemploi.
- Tous les produits intervenant dans la construction de bâtiments neufs, doivent avoir une fiche FDES. Une FDES est une Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire. Elle concerne les produits de construction et de décoration. C'est la carte d'identité environnementale des produits basée sur les résultats de l'Analyse du Cycle de Vie (ACV) d'un produit.
- S'assurer du bon fonctionnement de la GTB au moment et après la mise en service.
- La qualité effective des occultations a un fort impact sur le coefficient « Bbio », pouvant favoriser une diminution des valeurs de résistances thermiques des différentes parois
- Limiter l'usage de la climatisation aux besoins « techniques » (locaux serveurs, locaux de cuisine, etc)
- Installer des protections extérieures qui laissent passer la lumière (VR à projection ou autre)
- ITE préférable car elle favorise la prise en compte de l'inertie thermique et le traitement des ponts thermiques.
- Végétalisation des bâtiments

Limiter l'impact financier de la RE2020

La RE2020 peut entraîner une augmentation des coûts de construction initiaux, cependant, elle permet aussi de faire des économies sur le long terme grâce à une consommation d'énergie réduite.

Ci-après, quelques précautions à prendre :

- Investir dans des études de conception rigoureuses dès le début du projet, qui permettent d'identifier les solutions les plus efficaces.
- Demander un calcul RE2020 dès l'APS, mis à jour en phase APD, puis PROJET. En phase APD, le projet est pratiquement finalisé.
- Utiliser l'outil de simulation thermique dynamique (STD) pour optimiser les choix techniques et architecturaux pour atteindre les seuils de la RE2020 de manière rentable
- Demander à la Maîtrise d'œuvre, une approche en coût global, plutôt que de se limiter uniquement au coût d'achat initial. Considérer le coût total de possession du bâtiment sur son cycle de vie
- Explorer des solutions mixtes (par exemple bois/béton) qui peuvent offrir un bon compromis entre performance et coût. Attention aux conséquences provoquées par la différence de coefficient de dilatation des matériaux associés. Se référer aux avis techniques du CSTB.
- Privilégier les matériaux et produits d'origine locale
- Travailler avec des BE certifiés (OPQIBI ou équivalent) en calculs thermiques réglementaires. Associés des BE spécialistes (en RE2020, STD, Coût global) aux BE locaux si ces derniers n'ont pas la compétence.

Quelle fourchette d'évaluation de surcoût d'investissement et de gain d'exploitation ?

Une « Etude sur l'impact économique de la RE2020 » du 19 février 2021, effectuée pour le compte du SENAT indique :

- Notre étude fait apparaître cinq principaux effets aux mesures étudiées de la RE2020 :
 - **Pour la construction**, elles vont accroître le coût total de la construction de l'ordre de 2,7% à 4%, ce qui est susceptible de réduire la production de bâtiments neufs de l'ordre de 1,3% à 2% par rapport au scénario sans RE2020.

Conclusion :

La RE2020 demande une approche proactive et une vision à long terme. Sans doute, une adaptation des pratiques actuelles pour la conception des établissements de santé.

L'investissement financier initial est important, mais raisonner en coût d'investissement, seul, est insuffisant. Il est souhaitable d'avoir également une approche financière en coût global sur le cycle de vie des projets de construction. Cela permettra d'avoir une vision objective des choix énergétiques et environnementaux retenus pour respecter la RE2020.

Fait à Brest, le 26 juin 2025.