

**MAITRE D'OUVRAGE**

**HOLDING SOPREMA**

15 rue St-Nazaire  
67026 STRASBOURG

Tél. 03 88 79 84 79

**CONSTRUCTION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL**

**Lotissement « Route de Chalampé »  
68390 SAUSHEIM**

**DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
PC 16-1 NOTE SUR LA REGLEMENTATION THERMIQUE**

**PC du 25 novembre 2024**

**PROJET N° 22-244**

Affaire suivie par Denis TSCHIRHART



A Cernay, le 21 décembre 2023

Référence : 1197/GS  
Concerne : **Construction d'un bâtiment industriel Route de Chalampé à SAUSHEIM**  
Objet : **Annexe à l'attestation de prise en compte de la réglementation thermiques des bâtiments neufs au dépôt du permis de construire**

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet est composé de 3 grandes zones distinctes ayant pour fonction :

- Zone 1 : une halle de production avec ses locaux annexes avec les particularités suivantes :
  - Maintien d'une température intérieure constante tout au long de l'année lié au process
  - Les annexes servant principalement au stockage de matière première ne sont pas chauffées, ni ventilées, ni refroidies
- Zone 2 : un ensemble de locaux de stockage de produits finis avec les particularités suivantes :
  - Un maintien hors gel uniquement si besoin
  - Cette partie de bâtiment est destinée à rester ouvert sur l'extérieur en fonctionnement habituel pour permettre les chargements de matériaux vers l'expédition
- Zone 3 : une zone de bureaux, de vestiaires et de sanitaires, directement liés au fonctionnement de la halle de production

## RAPPEL DES EXIGENCES THERMIQUES REGLEMENTAIRES

Ce rappel réglementaire est extrait de la fiche d'application "Comment identifier l'usage d'un bâtiment et l'exigence associée", émanant du CTSB dans sa dernière version éditée le 24 avril 2013.

Cette fiche d'application détermine, entre autres, les usages non soumis à la réglementation thermique. L'extrait de l'arrêté du 28 décembre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments autres que ceux concernés par l'article 2 du décret du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétiques des constructions, indique qu'elle ne s'applique pas :

- Aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans ;
- Aux bâtiments et parties de bâtiments dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12°C ;
- Aux bâtiments ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel ;



- Aux bâtiment ou parties de bâtiment qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité d'air, et nécessitant de ce fait des règles particulières ;
- Aux bâtiment ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un process industriel ;
- Aux bâtiments agricoles ou d'élevage
- Aux bâtiments servant de lieux de culte et utilisés pour des activités religieuses ;
- Aux bâtiments situés dans les départements d'outre-mer

Dans cette même fiche d'application, au chapitre "comment identifier l'usage d'un bâtiment et l'exigence associée ?", on nous indique que :

**"Un local de type bureau ne nécessite pas forcément la création d'une zone".**

## INTERPRETATION DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE ET CONCLUSION

Rappel des surfaces en jeux pour l'ensemble de chaque zone définie ci-avant :

- Zone 1 : 9 215.25m<sup>2</sup>
- Zone 2 : 17 989.22m<sup>2</sup>
- Zone 3 : 739.88m<sup>2</sup>

L'usage principal de ce projet est donc catégorisé à "bâtiment ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un process industriel" car c'est son usage principal.

La zone 3, composée de bureaux, circulations et vestiaires, sera donc englobée en termes d'usage à cette même catégorie et non pas en un bâtiment de bureaux.

En effet l'annexe 1 portant sur le tableau des Ratel (ratio surface utile du local/surface utile du groupe), permet d'inclure des locaux associés tels que les bureaux par exemple.

Ce tableau indique qu'en usage industriel, un ratio de 10% (0.10 dans le tableau) peut être pris en compte pour un usage de bureaux.



Usage du groupe	Locaux spécifiques correspondant à l'usage du groupe ↓	Locaux associés						Total
		Circulation - accueil	Sanitaires collectifs-vestiaires	Douches collectives	Bureau standard	Salle de réunion	Locaux de services	
Habitation	Logement	0.90	0.10					1.00
Bureaux	Bureau standard	0.60	0.267	0.033		0.10		1.00
Commerce	Magasin de vente (inf. à 30 m <sup>2</sup> )	0.40	0.28	0.01	0.01			1.00
	Locaux de vente (sup à 30 m <sup>2</sup> )	0.25						
Crèche-Garderie	Salle de jeux	0.30	0.15	0.10		0.15	0.10	1.00
	Salle de repos	0.20						
Enseignement primaire	Classes	0.55	0.10	0.05		0.10	0.05	1.00
	Salle de repos	0.15						
Enseignement secondaire (partie jour)	Classes	0.25	0.20	0.05		0.10	0.10	1.00
	Salle de conférence	0.15						
	Centre de documentation	0.05						
	Salle des professeurs	0.05						
Enseignement secondaire (partie nuit)	Chambre sans cuisine ni salle d'eau	0.60	0.20	0.10	0.10			1.00
	Classes	0.35						
Enseignement Université	Salle de conférence	0.15	0.20	0.05		0.10	0.05	1.00
	Centre de documentation	0.05						
	Enseignement informatique	0.05						
EPAH - EPAHD	Chambre sans cuisine avec salle d'eau	0.50	0.20	0.10	0.10	0.10		1.00
Etablissement sportif (tout type)	Salle de sport	0.75	0.05	0.10	0.10			1.00
Hébergement occupation continue (Foyer JT)	Chambre sans cuisine avec salle d'eau	0.50	0.15	0.05	0.05	0.05	0.10	1.00
	foyer	0.10						
Hébergement résidence étudiante (Cité U)	Chambre sans cuisine avec salle d'eau	0.60	0.15	0.10	0.10	0.05		1.00
Etablissement de santé (partie jour)	Salle d'attente et consultation	0.25	0.25	0.05	0.05	0.20	0.15	1.00
	Aire de production	0.05						
Etablissement de santé (partie nuit)	Chambre sans cuisine avec salle d'eau	0.20	0.15	0.05	0.05	0.15		1.00
	Locaux soins et offices	0.20						
	Salle d'attente et consultation	0.15						
	Aire de production	0.05						
Hotel 0, 1* et 2* (partie jour)	Salle petits dejeuners	0.402	0.431	0.051		0.116		1.00
Hotel 3, 4* et 5* (partie jour)	Salle petits dejeuners	0.170	0.173	0.037		0.105	0.428	1.00
	Bar	0.087						
Hotel (partie nuit)	Chambre sans cuisine ni salle d'eau	0.728	0.233	0.006				1.00
Industrie - artisanat (tous horaires)	Aire de production	0.60	0.10	0.05	0.05	0.10		1.00
Restaurant (tous types)	Salle restauration	0.70					0.10	1.00
	Cuisines	0.20						
Tribunal - palais de justice	Salle d'audience correctionnelle	0.10	0.10	0.00		0.60		1.10
	Salle d'audience civil	0.10						
	Salle des pas perdus	0.10						
	Halte gardée	0.00						
Aerogare	Zone voyageur	0.42	0.179	0.105		0.143		1.00
	Commerce	0.109						
	Inspection filtrage	0.043						



# THERMI-D

Bureau d'études des fluides – Chauffage Ventilation Sanitaire Electricité

**En conclusion, la réglementation thermique (RT2012 ou RE2020) ne s'applique pas pour cette opération et de fait aucune attestation thermique ne pourra être générée sur le site du Gouvernement. Toutefois, nous veillerons à ce que la conception du bâti et des systèmes soient de mêmes performances que si le projet était soumis à une réglementation thermique.**

Cette attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Cernay, le 21 décembre 2023.

Gilles SANGREGORIO  
Directeur général

