



# PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS, L'ANALYSE D'INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE IL FAUDRA DESORMAIS DIRE CWATUPé : LIFTING OU PETITE REVOLUTION ?

Loin d'être anodine, la transposition de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) constitue certainement le principal enjeu d'une politique de maîtrise de l'énergie dans le secteur domestique. En effet, la vétusté du parc immobilier belge et la faiblesse de l'attention accordée par notre pays à la PEB offre aujourd'hui à la Belgique un gisement d'économie d'énergie parmi les plus vastes de l'Europe des 25. L'exploitation de ce gisement offrirait non seulement une réponse positive aux changements climatiques, mais permettrait également à la Wallonie de continuer à assurer un droit au chauffage, aujourd'hui malmené par l'augmentation constante des prix du baril, tout en dynamisant le secteur de la construction.

## DE 25 A 2 LITRES !

La réglementation thermique mise en place lors du deuxième choc pétrolier va subir un fameux remodelage. Conçue à l'époque comme une protection du consommateur face aux envolées des prix de l'or noir, celle-ci imposait des normes minimales d'isolation pour les logements neufs et rénovations soumises à permis. Renforcée par la suite, passant d'un coefficient global d'isolation de « K70 » à « K55 », cette réglementation n'a largement pas été respectée, notamment faute de contrôle. Le contre-choc pétrolier et le mythe nucléaire d'une énergie abondante et bon marché semblent

avoir relégué le formulaire K55 dans les rangs de la papeterie inutile à joindre à la demande de permis. Résultat : nous avons continué à construire des logements consommant l'équivalent de 20 litres de mazout / m<sup>2</sup> / an plutôt que 12 litres comme l'exige le K55, 10 litres comme l'aurait exigé un calcul économique<sup>1</sup> ou 2 litres, niveau à partir duquel les Allemands reçoivent des primes. Ceci explique, en partie du moins, que le logement belge est celui dont les déperditions énergétiques sont les plus importantes de l'Europe des 25!

## DES EXEMPLES A SUIVRE

Deux litres de mazout par m<sup>2</sup> et par an<sup>2</sup>. Tel est le niveau de performance énergétique que devraient atteindre les logements sociaux qu'il est prévu de construire sur l'ancien site « des Mésanges » à Mons. Leurs bénéficiaires pourront affronter des prix du baril à 100 \$ avec une facture de 10 € par mois ! A ce niveau d'isolation, les consommations d'énergie engendrées par la mobilité sont nettement plus importantes, et les proportions des consommations d'énergie nécessaires à la construction du bâtiment et à son usage s'inversent purement et simplement (80 % à la construction, 20 % dus au chauffage sur la durée de vie du bâtiment). Ceci explique

<sup>1</sup> Tenant compte de l'amortissement des surcoûts de l'isolation sur 20 ans de factures de chauffage, et pour des prix de l'époque. A 60 \$ le baril, l'optimum économique se situe plutôt autour des 6 litres, les primes régionales étant octroyées pour des bâtiments qui consomment moins de 10 litres par m<sup>2</sup> et par an.

<sup>2</sup> Il s'agit d'une consommation attendue, pour un climat normal, et pour des températures intérieures raisonnablement confortables.

*Fribourg a su allier confort de vie et augmentation du niveau de performance énergétique de son habitat. Un exemple à suivre...*



© APÉRE



que la province autrichienne du Vorarlberg, qui a mis en place ce qui constitue probablement la forme la plus aboutie de promotion publique de l'efficacité énergétique, ait décidé de moduler les primes « énergie » selon trois critères : densité de l'agglomération accueillant le nouveau logement, contenu énergétique des matériaux mis en œuvre et consommation attendue du bâtiment.

## DE CWATUP A CWATUPÉ

Chez nous, le projet de transposition de la directive européenne sur la PEB<sup>3</sup> tel qu'adopté par le Gouvernement wallon en deuxième lecture, ne va pas si loin. S'il faudra désormais ajouter « et de l'Energie » à « Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine », notre gouvernement n'estime pas opportun de renforcer les exigences minimales des constructions neuves. Celles-ci devraient donc rester, pour un temps au moins, équivalentes au célèbre « K55 ». Il semble en outre vouloir limiter le rôle des communes à la tenue d'un registre des différents documents exigés : primo, « l'engagement PEB » qui accompagnera la demande de permis et dans lequel le maître d'ouvrage et l'architecte devront s'engager à respecter les exigences minimales et à fournir les documents ultérieurement requis ; secundo, la « déclaration PEB initiale » qui devra être notifiée avant le commencement des travaux et qui devra fournir les calculs précis de la performance attendue ; et tertio, la « déclaration PEB finale » qui devra parvenir à la commune dans les six mois de la réception des actes et travaux et qui établira le niveau de performance effectivement atteint. Afin de ne pas alourdir la tâche des communes, celles-ci ne devront pas vérifier la conformité du contenu de ces documents. Si les communes ont bien sûr toujours la possibilité de solliciter l'avis de la Division de l'Energie avant d'octroyer ou de refuser le permis, rien ne semble donc organisé pour permettre d'alerter le candidat bâtisseur de l'importance de minimiser ses consommations futures d'énergie.

## DES SANCTIONS ?

Fait nouveau intéressant, des sanctions, d'un montant supérieur à l'investissement éludé, sont envisagées en cas de non-respect soit des procédures, soit des exigences. Le gouvernement semble donc miser sur la sanction a posteriori plutôt que sur l'avertissement préalable. Notons cependant que les modalités de contrôle et de sanctions restent largement à définir. Si les négociations entourant les arrêtés n'aboutissent pas à un système efficace de contrôle (manque de moyens humains) et de sanctions (difficiles à appliquer), on risque bien de se retrouver dans une situation identique au régime du « K55 ». Il ne resterait alors plus au gouvernement que les politiques des primes (dont les maigres budgets limitent la portée), des engagements volontaires des sociétés clef sur porte ou des cahiers des charges pour le logement public.

## MERCI L'EUROPE !

Mais les changements imposés par la directive n'en sont pas moins conséquents. Désormais, le mode de calcul ne sera plus uniquement basé sur le niveau d'isolation des différentes parois, mais tiendra également compte des apports solaires passifs (une baie vitrée et bien orientée permet de faire entrer de la chaleur), de la qualité du système de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de l'usage d'énergie renou-

<sup>3</sup> Celle-ci impose aux Etats membres de définir une méthode de calcul, des exigences minimales pour les bâtiments neufs et pour les importantes rénovations de bâtiments de grande taille, la certification des bâtiments neufs, mis en vente et en location, l'inspection des chaudières et des climatiseurs, et l'évaluation des systèmes de chauffage âgés de plus de 15 ans. Nous n'abordons ici que les questions relatives au logement, laissant à une autre occasion, la question des bâtiments publics ou des lotissements. Le texte de la directive est disponible sur <http://europa.eu.int>. Le projet de décret sur [www.iewonline.be](http://www.iewonline.be) ou sur demande à [iew@iewonline.be](mailto:iew@iewonline.be)



Logement social à Zonnigen Kempen

velable, de l'éventuelle climatisation... Le tout devrait être exprimé dans une unité plus lisible pour le profane et devrait indiquer le besoin attendu d'énergie (litres ou kWh / an / m<sup>2</sup>).

## CERTIFICATION DES BATIMENTS

En outre, cette méthode de calcul ne servira plus seulement à la construction neuve, mais aussi à la certification des bâtiments mis en location ou en vente. D'ici 2009, un certificat devra être délivré, attestant le niveau de performance du bâtiment et comprenant des recommandations pour l'améliorer. Une nouvelle donnée pourrait dès lors apparaître dans les petites annonces. A côté du loyer et des « 2 ch., 1sdb, cuis., sàm », on trouverait « 10 litres / an / m<sup>2</sup> ». Le locataire saurait donc mieux à quoi s'en tenir, et éviter de sauter sur le loyer moins cher d'un logement mal isolé, mais dont les factures de chauffage sont douloureuses.

## POUR DU LOGEMENT SOCIAL PERFORMANT !

Enfin, cette nouvelle donnée pourrait servir de critère dans le mode de calcul des loyers des logements sociaux. Adapté aux prix du baril de 1999 (10 \$), ce mode de calcul ne tient aujourd'hui pas spécifiquement compte des performances énergétiques des logements en question. Or, celles-ci peuvent être très différentes : entre un 35 litres / an / m<sup>2</sup> (maison trois façades des années 70), un 10 litres / an / m<sup>2</sup> (appartement correctement rénové) il y a une marge que les prix actuels ne manquent pas de rendre flagrante. De fait, cet hiver, la majorité des locataires sociaux ont dû affronter une facture de chauffage supérieure à leur loyer. Intégrer la performance énergétique dans le mode de calcul des loyers permettrait donc de restaurer une certaine équité entre locataires sociaux : pour un ménage de même revenu, la somme « loyer et facture énergétique attendue » pourrait atteindre des niveaux similaires. Cela inciterait également les sociétés de logement social à profiter des rénovations programmées pour améliorer substantiellement les performances des logements dont elles ont la gestion ♦

THIBAUD DE MENTEN

Cet article, tout comme l'avis plus complet d'IEW est basé sur l'avant-projet de décret tel qu'adopté au mois de juin par le gouvernement en deuxième lecture.

Vous pourrez déjà trouver ceux-ci sur [www.iewonline.be](http://www.iewonline.be), de même qu'un article paru dans Le Soir sur les remontrances de l'Europe, ainsi que les réponses du Ministre aux interpellations parlementaires.