

10.2. La nouvelle norme PEB: quelles implications pour le secteur industriel ?

Dans le cadre du projet européen CHANGE¹, l'IHK Eupen et la CCI Connect organisaient, le 27 avril dernier, leur 2^{ème} Petit-Déjeuner de l'Energie. Celui-ci portait sur les thèmes de l'isolation et de la nouvelle législation wallonne sur la performance énergétique des bâtiments.

Depuis le 1^{er} mai 2010, la deuxième phase de transposition de la directive européenne sur la Performance Energétique des Bâtiments (PEB) est entrée en vigueur, impliquant de nouvelles obligations lors de la construction et la rénovation de bâtiments. Cette législation impose également la certification énergétique de vos biens immobiliers lors de leur vente et de leur location.

Commençons par les exigences de Performance Energétique des Bâtiments.

Si depuis le 1^{er} septembre 2008 les bâtiments destinés au logement ou à une activité tertiaire sont soumis à un niveau maximal d'isolation thermique K45, un nouvel indice est aujourd'hui d'application : le facteur E.

Ce facteur E prend en compte la consommation annuelle d'énergie primaire nécessaire au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, aux auxiliaires, et à la ventilation de votre bâtiment (ainsi que pour l'éclairage, dans le cas du non-résidentiel).

Deux valeurs vous seront ainsi données : votre $E_{spéc}$, qui représente le facteur E de votre bâtiment, et votre E_w , qui détermine la performance énergétique de votre bâtiment en comparant votre $E_{spéc}$ à une valeur E de référence.

Actuellement, seuls les bâtiments résidentiels et tertiaires sont soumis au respect d'une valeur E_w maximale, fixée pour le moment à 100.

Le deuxième grand changement apporté par la nouvelle législation concerne la certification énergétique des bâtiments.

Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

N°: 100000000
Établi le: 10/02/2009
Validé jusqu'au: 10/02/2010
Certificateur agréé N°:

Données administratives

Rue: N°: Boite: CP: Localité:

Type de bâtiment: Numéro de bâtiment d'urbanisme unique obtenu le: 100000000

Numéro de référence du permis: Année de construction: Version du protocole: Prix du certificat (TMC): Version du logiciel:

Consommation d'énergie primaire (kWh/m²/an)

Indicateur	Valeur	Classe
E_w	100	A+
E_{pe}	100	A+
$E_{pe,chauffage}$	100	A+
$E_{pe, ECS}$	100	A+
$E_{pe, auxiliaires}$	100	A+
$E_{pe, ventilation}$	100	A+
$E_{pe, renouvelable}$	100	A+

Indicateurs spécifiques

Enveloppe du bâtiment: Système de chauffage: Système de production d'eau chaude sanitaire: Ventilation: Système de production d'énergie renouvelable

Certificateur agréé N°: Nom: Prénom: Rue: N°: Boite: CP: Localité: Pays: Page 1 sur 2

Je déclare que toutes les données qui sont reprises sur ce certificat sont conformes à la réalité. Date: Signature:

Source : DGO4

En effet, à partir du 1^{er} juin 2010, toute vente d'une habitation individuelle existante² devra être accompagnée d'un certificat énergétique.

Notons que cette obligation s'étendra à la vente d'appartements et à la location de bâtiments résidentiels dès le 1^{er} juin 2011, et devrait être d'application également pour toute vente et location de bâtiments non-résidentiels dès 2012.

Ce certificat est en fait un document qui renseigne la performance énergétique du bâtiment auquel il se rapporte, sous forme d'indicateurs numériques et/ou alphabétiques. Ce document obligatoire ne contraint par contre pas les propriétaires à améliorer la performance énergétique, même si les résultats repris sur le certificat sont moyens voire mauvais.

¹ Projet visant à informer sur l'utilisation rationnelle de l'Energie, et à favoriser son implémentation dans les PME européennes.

² Les bâtiments neufs se verront attribuer une certification énergétique directement par l'Administration, lors du dépôt de la déclaration PEB finale.

Mais quels impacts cette législation va-t-elle avoir sur le secteur industriel à court et moyen terme ?

Tout entrepreneur qui souhaite faire **construire un nouveau bâtiment industriel** sera tenu de respecter un **niveau global d'isolation thermique K55** ainsi que certaines valeurs maximales de déperditions thermiques des parois du bâtiment (U_{max}). Le choix des matériaux isolants est donc très important dès la conception de vos travaux futurs. La nouvelle législation n'impose par contre pas le respect de valeur E_w maximale dans le cas des bâtiments industriels. Notez que l'obligation de K55 et de U_{max} porte également sur les **bâtiments dits « assimilés à du neuf »**, c'est-à-dire les bâtiments qui font l'objet de travaux de reconstruction ou extension soumis à permis qui consistent à créer une unité d'habitation ou un volume protégé supérieur à 800m³, OU les bâtiments existants de + de 1000m² lorsque leur structure portante est conservée, mais que leurs installations et au moins 75% de leur enveloppe sont remplacés.

De plus, lorsque la superficie de ce nouveau bâtiment industriel dépassera les 1.000m², l'entrepreneur sera tenu de faire réaliser **une étude de faisabilité** technique, environnementale et économique de son projet. Cette étude listera diverses mesures d'économie d'énergie qui, d'un point de vue financier et d'efficacité, pourraient être mises en œuvre dans le projet ; elle étudiera également la possibilité de recourir à des procédés alternatifs de production et d'utilisation de l'énergie.

Dans le cadre d'une rénovation importante ou simple, par contre, l'entrepreneur n'aura pas d'obligations particulières à respecter au niveau de la PEB. Il est utile néanmoins de garder à l'esprit que toute rénovation bien pensée pourra améliorer le certificat énergétique du bâtiment qui sera obligatoire, rappelons-le, lors de toute vente ou location de biens non-résidentiels dès 2012.

Ceci n'est évidemment qu'une brève présentation de cette nouvelle législation PEB. Pour vous aider à vous y retrouver parmi les nouveaux acteurs, les obligations et les sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci, les facilitateurs énergie de la CCI Connect sont à votre disposition pour tout complément d'informations. N'hésitez pas à nous contacter au 04/341.91.76 ou à l'adresse ck@cciconnect.be. Les professionnels du secteur de la construction peuvent également contacter les facilitateurs PEB au 04/366.95.00 ou à l'adresse facilitateurpeb@ulg.ac.be