



# MATÉRIAUX POUR UNE ALLIANCE ENVIRONNEMENT & EMPLOI DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION (I)

## *L'enjeu de l'efficacité énergétique dans les bâtiments*

Le secteur de la construction est à l'avant-plan lorsqu'on s'intéresse à des politiques qui visent à la fois à créer des emplois et à améliorer les performances environnementales. Il est souvent considéré comme un gisement d'emplois « verts ». Le Gouvernement wallon a d'ailleurs choisi ce secteur pour mener la première expérience concrète de son programme « Alliance Environnement & Emploi ». Un travail commun entre la FTU et la Centrale Bâtiment & Industrie de la CSC (CSC-B&I) a été réalisé entre octobre 2009 et février 2010 dans le cadre du réseau intersyndical de sensibilisation à l'environnement (RISE). Il débouchera sur un « Cahier RISE » sur la construction durable, à paraître en juin 2010. Cette première note concerne la notion d'efficacité énergétique des bâtiments et ses enjeux pour le redéploiement du secteur vers une « construction durable ».

### A

#### EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE VERSUS ÉNERGIES DE SUBSTITUTION

Le parc immobilier belge est ancien (plus d'un tiers des logements sont antérieurs à 1945 et un tiers postérieur à 1991) et cela handicape lourdement sa performance énergétique, qui est médiocre en comparaison des autres pays de l'Union européenne. Le degré d'isolation est donc tributaire des politiques de rénovation pour les bâtiments anciens, des politiques en matière de normes pour les bâtiments nouveaux. Contrairement à d'autres pays voisins, les propriétaires représentent une large majorité : 25% des logements wallons sont occupés par des locataires, 75% par leurs propriétaires.

L'objectif assigné par le "paquet européen énergie climat" est d'arriver en 2020 à une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de 15% par rapport à 1990 pour l'ensemble des secteurs du bâtiment et des transports. Selon la Confédération nationale de la construction, citée par Inter-Environnement Wallonie (IEW), un traitement de base (isolation des toits, remplacement des châssis et chaudières) de la moitié la moins performante du parc résidentiel permettrait de réduire de 15% les émissions de CO<sub>2</sub> à cet horizon (IEW, 2009).

Dans son mémorandum 2009, le Conseil économique et social de la Région wallonne (CESRW) souligne également le potentiel important offert par la rénovation des bâtiments privés, des logements sociaux et des bâtiments du secteur non marchand.

Un consensus se dégage aujourd'hui sur un ordre de priorités : il faut d'abord améliorer la performance énergétique des bâtiments, y compris l'efficacité des dispositifs utilisateurs d'énergie (meilleure régulation et meilleur rendement). L'introduction d'énergies de substitution (solaire thermique ou photovoltaïque, pompes à chaleur, etc.) est une priorité de second rang, une fois que l'objectif de performance est atteint. Si l'ordre des priorités est inversé, on risque de favoriser le gaspillage d'énergies renouvelables et d'investir (notamment des subventions publiques) sans amélioration réelle du bilan énergétique.

Comment établir concrètement ces priorités ? Ce pourrait être le rôle de l'audit énergétique : non seulement porter un diagnostic, mais aussi établir des niveaux de priorité et conditionner les aides par rapport à la réalisation successive des priorités.

## B

### L'ÉVOLUTION DES NORMES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

---

Les normes européennes de performance énergétique des bâtiments (PEB) sont particulièrement utiles pour les nouveaux bâtiments et pour les rénovations lourdes, de grande taille. Le CESRW a toutefois identifié deux problèmes : la définition de normes différentes dans les trois Régions ; le manque de suivi du respect des normes.

Le Conseil wallon pour l'environnement et le développement durable (CWEDD) considère que la norme actuelle K55 est obsolète par rapport aux techniques disponibles. La position d'IEW (2009) est de fixer la norme K45 comme exigence minimale dans les travaux d'amélioration énergétique du logement, puis de renforcer progressivement les exigences.

Le groupe de travail CSC-B&I considère qu'il faut appliquer le décret PEB le plus vite possible, en adaptant le niveau de performance K aux nouveaux standards réalisables (K35, si possible) et en donnant priorité à la

performance de l'isolation (bon choix de matériaux et bon placement), aux systèmes de chauffage et de ventilation. Pour la mise en œuvre du concept de « maison basse énergie » : si malgré le respect du coefficient de PEB exigé et le placement de systèmes de chauffage et de ventilation requis, la maison dépasse quand même la norme de consommation énergétique par m<sup>2</sup> requise pour une maison basse énergie, alors il y aurait obligation ou incitation à compenser cela par la pose d'un système producteur d'énergie et favorable à l'environnement.

Le groupe de travail CSC-B&I considère aussi que les bâtiments publics doivent être soumis aux mêmes règles que les autres.

La directive européenne PEB prévoit un certificat énergétique des bâtiments en cas de vente ou de location. Cette disposition est appliquée en Flandre depuis 2008, elle est prévue à Bruxelles en 2010 et en Wallonie, pour les ventes, à partir de juin 2010. Le Conseil supérieur des finances (CSF, 2009) suggère d'y adjoindre un audit énergétique obligatoire lors de chaque transaction immobilière ou préalablement à l'obtention d'aides fiscales ou de primes. Il prône la poursuite de la politique de normes pour toutes les nouvelles constructions.

Par ailleurs, le CWEDD insiste sur la promotion de l'éco-construction, qui est un concept plus large que la performance énergétique et qui prend en compte un éventail plus large de paramètres environnementaux, comme les matériaux, l'eau, les déchets, l'intégration dans le paysage, etc. Le groupe de travail CSC-B&I souligne l'importance des normes de produits pour tout ce qui concerne les matériaux de construction et d'isolation.

## C

### L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE, SON ORGANISATION ET SON SUIVI

---

Un consensus se dégage dans le groupe de travail CSC-B&I pour généraliser l'audit énergétique et le rendre obligatoire avant tous

les travaux de rénovation dans un logement. C'est aussi la position d'IEW.

Si l'audit énergétique est rendu obligatoire, il faut envisager qu'il soit gratuit ou très bon marché. Actuellement, pour pouvoir profiter d'une prime à la réhabilitation, il existe déjà un procédé d'audit obligatoire et gratuit. Celui-ci est réalisé par un fonctionnaire régional. Peut-être faudrait-il élargir ce système aux audits énergie. Si cette piste s'avère impraticable, notamment à cause d'une pénurie d'auditeurs qui rallongerait les délais, il faudrait alors garantir le recours à des auditeurs privés agréés et fixer le canevas d'un audit énergétique (méthode, contenu, formulation de priorités).

Il faut alors prévoir la formation et la certification des auditeurs. On pourrait envisager différents niveaux de formation et de certification des auditeurs, selon la difficulté et la taille des tâches d'audit (comme cela existe en matière de sécurité du travail). Certains suggèrent d'envisager, à côté d'un audit normalisé et certifié, un « audit allégé » pour de plus petits travaux de rénovation.

Les résultats de l'audit devraient être, d'une certaine manière, contraignants quant au degré de priorité des travaux à effectuer. La diversité actuelle des méthodes de travail des auditeurs privés est contre-performante.

Le rapport du Conseil supérieur des finances (CSF, 2009, p. 12) recommande de rendre obligatoire non seulement le certificat énergétique, mais aussi l'audit énergétique, pour toutes les transactions sur le marché immobilier. Le certificat énergétique devrait devenir une annexe obligatoire de tout contrat de bail sur le marché locatif privé. Selon le CSF, le prix du marché devrait alors intégrer une décote ou une sur-cote qui constitue un signal prix en faveur de l'intégration des coûts externes.

Le groupe de travail a également abordé la question du suivi des travaux effectués, au moins dans deux cas de figure :

- Réception des travaux dans le cas d'une nouvelle construction : vérification que les

éléments du cahier des charges pour obtenir un niveau K de performance énergétique ont bien été réalisés.

- Réception des travaux dans le cas de certaines primes, notamment pour les travaux d'isolation : vérification de la conformité aux objectifs.



## RYTHMES DE RÉNOVATION ET MARCHÉS PUBLICS

Selon le CWEDD, il existe un potentiel important d'amélioration de la PEB par la rénovation des bâtiments privés, des logements sociaux et des bâtiments du secteur non marchand, compte tenu de la vétusté du parc de bâtiments de la Région wallonne.

Selon IEW (2009), la moitié du parc de logements nécessite une amélioration drastique de l'efficacité énergétique, à la fois pour des raisons environnementales et sociales. Toutefois, au rythme actuel, il faudrait 30 ou 40 ans pour isoler correctement la moitié du parc de logements.

Quant à la question des marchés publics, elle relève, en Wallonie, de la Commission wallonne des marchés publics. Les possibilités envisagées par le groupe de travail concernent l'intégration de clauses environnementales et sociales dans les cahiers des charges, l'incorporation dans les cahiers des charges d'objectifs d'économie d'énergie à atteindre impérativement, ainsi que la possibilité d'introduire une pondération environnementale dans l'évaluation et le classement des offres. La procédure d'évaluation doit aussi vérifier que les soumissionnaires disposent bien des compétences requises pour atteindre les objectifs d'économie d'énergie. Les bâtiments publics ne peuvent pas être soumis à des contraintes moins sévères que les autres.

Gérard VALENDUC

- CSC-CRW (2008), Politiques du logement et de l'énergie : quelle cohérence ? Quelles pistes ?, Groupe

de travail énergie, environnement et mobilité du Comité régional wallon de la CSC, novembre 2008.

- CSF (2009), La politique fiscale et l'environnement, Rapport du Conseil supérieur des finances, septembre 2009.
- IEW (2009), Position de la fédération Inter-Environnement Wallonie sur les mesures fiscales et

autres incitants en matière d'investissements économeurs d'énergie dans les logements, Namur, 30 juin 2009.

- Mouffe C. (2009), Pour une éco-fiscalité durable, Lettre mensuelle du Conseil central de l'économie, décembre 2009.



AVEC LE SOUTIEN DE LA COMMUNAUTÉ FRANÇAISE