



PME et PEB

Implications de la Performance Énergétique des Bâtiments
sur les locaux à usage professionnel.






Fiche n° 1 mai 2010

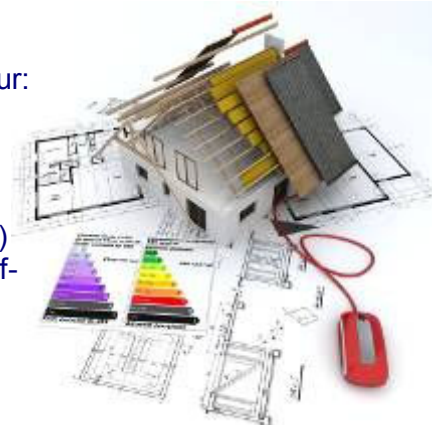
La P.E.B. c'est quoi?

Transposition dans la législation wallonne d'une directive européenne, la Performance Énergétique des Bâtiments a pour buts de réduire les émissions de CO₂ en renforçant l'isolation, en améliorant la ventilation et en rendant plus efficaces les systèmes techniques, et ce pour tout type de bâtiment.

Introduisant des critères prépondérants quant à l'obtention d'un permis d'urbanisme ou d'un permis unique, la P.E.B. impose au maître d'ouvrage de tenir compte, lors de l'élaboration de son projet immobilier, **d'exigences visant à diminuer la consommation d'énergie de ses futures infrastructures.**

Ces nouvelles exigences portent plus particulièrement sur:

-  le niveau d'isolation thermique
-  la ventilation et l'étanchéité à l'air
-  l'apport solaire ainsi que des gains thermiques internes (chaleur des appareils, des luminaires,...)
-  les rendements des systèmes choisis pour le chauffage, le refroidissement ou l'eau chaude sanitaire
-  le potentiel du bâtiment quant à la production d'énergie renouvelable



La P.E.B. pour qui?

En dehors de rares exceptions (bâtiments classés, lieux de culte,...), **tous les bâtiments**, qu'ils soient à usage privé ou professionnel, sont concernés par la P.E.B. dans le cadre des démarches quant à l'obtention d'un permis d'urbanisme. Et ce **aussi bien pour la construction que pour la rénovation.**

Ainsi, depuis le 1er septembre 2008 les nouveaux bâtiments destinés à usage de bureaux, de commerces, pour l'horeca,...ont du répondre à des **critères d'isolation globale renforcée** (K45)* et veiller à s'équiper de systèmes de ventilation adaptés. Les bâtiments industriels n'ont eu eux qu'à répondre à une exigence d'isolation globale (K55)* moins contraignante.

Il est cependant à noter que pour les deux secteurs d'activité, il faudra veiller à respecter les valeurs U_{max}* des matériaux de construction utilisés.

Dans le cas de rénovations, il a fallu tenir compte, pour les bureaux, commerces, locaux horeca,..., de la qualité isolante des matériaux utilisés afin de s'assurer que les parois reconstruites aient la même qualité que si elles étaient neuves.

**Même si l'on tient compte du niveau global d'isolation, chaque paroi composant le bâtiment doit également répondre, grâce à la qualité des ses composantes (U_{max}), à des critères minimum de déperdition de chaleur. Cela favorise une répartition bien plus homogène de l'isolation.*



Quels changements pour les bâtiments professionnels?

En Région wallonne, la P.E.B. est rentrée au 1er mai dans une seconde phase. Trois exigences nouvelles se font jour pour les bâtiments neufs à usage professionnel:

1) Le niveau E_w

En ce qui concerne les immeubles de bureaux et services, c'est l'entrée en vigueur de l' E_w . Nouvel indicateur pour la qualité énergétique des constructions neuves, l' E_w **indique le niveau d'énergie primaire utile au confort des occupants du bâtiment**. Le calcul de ce niveau fait entrer en ligne de compte l'ensemble des paramètres : isolation des parois, étanchéité à l'air, besoin d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, les apports naturels et internes, les auxiliaires, l'éclairage, le besoin de climatisation,...

L' E_w permet ainsi de connaître bien plus précisément le besoin énergétique réel d'un bâtiment et doit atteindre, depuis le 1^{er} mai, une valeur maximale de 100, démontrant ainsi que le bâtiment projeté est au moins aussi bon qu'un bâtiment identique construit avec des techniques de référence.

2) L'étude de faisabilité

Pour tout bâtiment d'une superficie utile de plus de 1000m², il faudra avoir recours au préalable à une étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

Elle sert à envisager, pour ces bâtiments, un éventuel recours à des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie tels les systèmes décentralisés de productions, la cogénération, les pompes à chaleur,.... Son but est d'analyser la possibilité technique, la rentabilité économique et l'impact environnemental de leur mise en place.

3) Le renforcement de la qualité des isolants

Le dernier changement pour la construction réside dans le **renforcement de la qualité isolante des matériaux utilisés**. Dorénavant, les diverses parois composant un bâtiment seront édifiées en respectant des critères d'isolation plus restrictifs que précédemment.

En ce qui concerne la rénovation (soumise à permis), les exigences P.E.B. restent momentanément quasiment identiques (renforcement des valeurs U_{max}) à celles instaurées au 1^{er} septembre 2008.

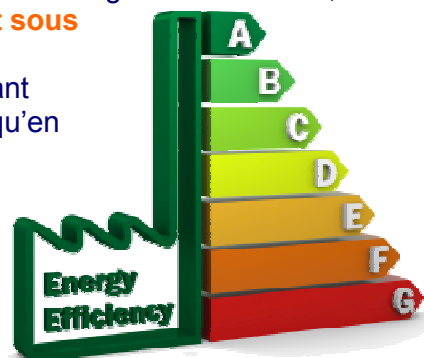


Pour tous les bâtiments professionnels?

Qu'ils soient neufs ou assimilés, en rénovation ou qu'ils changent d'affectation, **la majorité des bâtiments à usage professionnel tombent sous la réglementation P.E.B.**

Les exigences qui leur sont appliquées sont cependant différentes en fonction qu'ils soient neufs ou non ainsi qu'en fonction de leur utilisation.

Ces différences s'appliquent sur le niveau d'isolation globale (K) du bâtiment ainsi que sur les systèmes de ventilation à mettre en œuvre afin d'assurer un cadre de travail confortable.



1) Bâtiment assimilé

Par bâtiments assimilés à des bâtiments neufs, on entend


- Soit tout bâtiment qui fait l'objet de travaux ,de reconstruction ou d'extension soumis à permis qui consistent à créer une unité d'habitation ou un volume protégé supérieur à 800 m³
- Soit tout bâtiment existant de + de 1000 m² de surface utile lorsque sa structure portante est conservée mais que les installations et au moins 75% de l'enveloppe sont remplacés

2) Bâtiment changeant d'affectation

Les bâtiments changeant d'affectation sont également sujets à des exigences particulières. Ainsi, si une entreprise ou un indépendant souhaite rénover un bâtiment, qui jusqu'à présent n'était ni chauffé ni climatisé pour les besoins de l'homme, afin d'en faire des bureaux, des commerces ou de l'horeca, la réglementation P.E.B. lui imposera:

- de respecter un niveau d'isolation globale inférieur au K65;
- d'utiliser des matériaux répondant aux normes d'efficacité énergétique;
- d'intégrer un dispositif conforme de ventilation.

Les exigences P.E.B. au 1er mai 2010 pour les bâtiments à usage professionnel peuvent se résumer ainsi:




	BUREAUX ET SERVICES	COMMERCES, HORECA, AUTRES	INDUSTRIEL: ENTREPÔT, ATELIER
Bâtiments neufs et assimilés			
Isolation thermique	K 45 + U _{max}		K 55 + U _{max}
Ventilation	Dispositif de ventilation		
Niveau E	E _w = 100		
Bâtiments à rénover et changement d'affectation (chauffés à chauffés)			
Isolation thermique	U _{max} pour éléments neufs ou modifiés		
Ventilation	Dispositif d'amenée d'air dans les locaux où les fenêtres sont remplacées		
Changement d'affectation (non chauffés à chauffés)			
Isolation thermique	K 65 et U _{max} pour éléments neufs ou modifiés		
Ventilation	Dispositifs de ventilation		
Bâtiments industriels (chauffés ou non) aménagés en non résidentiels			
Isolation thermique	K 65 et U _{max} pour éléments neufs ou modifiés		
Ventilation	Dispositifs de ventilation		



Who's who P.E.B.

Le déclarant P.E.B. est le maître d'ouvrage qu'il soit personne physique ou morale.

Le responsable P.E.B. est la personne agréée qui a pour mission :

-  La conception et description des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences P.E.B. dans la déclaration P.E.B. initiale
-  Le contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la P.E.B.
-  La rédaction de la déclaration P.E.B. finale en y intégrant les éventuelles modifications, par rapport à la déclaration initiale, survenues en cours de réalisation

L'auteur d'étude de faisabilité est la personne agréée, qui pour tout bâtiment neuf d'une superficie utile totale supérieure à 1000m², sera chargée de la rédaction d'une étude de faisabilité technique, économique et environnementale.



La procédure P.E.B.

L'engagement P.E.B. : document par lequel le maître d'ouvrage et le responsable P.E.B. déclarent avoir pris connaissance des exigences P.E.B. et des sanctions applicables pour leur non respect. Ce document doit obligatoirement accompagner la demande de permis.

La déclaration P.E.B. initiale : elle contient la description des mesures utiles prônées par le responsable P.E.B. afin d'atteindre les exigences requises. Elle reprend également une estimation des résultats finaux.

La déclaration P.E.B. finale : le responsable P.E.B. y reprend l'ensemble des mesures effectivement mises en œuvre lors des travaux afin d'atteindre les niveaux initiaux d'exigences. Elle en donne les résultats finaux en terme de niveau K, de niveau E,...



Les sanctions

Des sanctions ont été prévues en cas de non respect des procédures, de déclaration finale inexacte ou bien encore pour le non respect des normes. Elles peuvent s'élever jusqu'à 50 000€. Et attention, le paiement de l'amende ne dispense pas le maître d'ouvrage de régulariser la situation.

Quant au conseiller PEB, ou à l'auteur de l'étude de faisabilité, il risque en plus de purement et simplement perdre son agrément.



Plus d'info...

Envie d'en savoir plus, des questions en suspens...

- Le site www.energie.wallonie.be > onglet Dossiers > L'énergie dans les bâtiments
- Le facilitateur P.E.B. pour les professionnels faciliteurpeb@umons.ac.be
- Le service  www.energiae.be 078/05.20.05

Avec l'aimable collaboration de

**EnergyTech
Engineering**



et avec le soutien du SPW
département de l'Énergie et
du Bâtiment durable



Wallonie