

## AVIS

Energie.24.03.AV- LOG.24.01.AV

---

**Projet d'arrêté du Gouvernement wallon du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, en vue d'intégrer des exigences minimales d'énergie provenant de sources renouvelables dans les bâtiments.**

Avis adopté le 01/02/2024

**DONNEES INTRODUCTIVES**

*Demandeur :* M. Philippe Henry, Vice-Président du Gouvernement wallon, Ministre du Climat, de l'Énergie, de la Mobilité et des Infrastructures

*Date de réception de la demande :* 22 décembre 2023

*Délai de remise d'avis :* 31 janvier 2024

*Brève description du dossier :* Ce projet d'AGW transpose partiellement l'article 15 §4 de la Directive 2018/2001 et impose la mise en place d'une exigence en matière d'énergie d'origine renouvelable dans la réglementation liée à la construction. Il porte sur les points suivants :

- La création d'un nouvel indicateur technique permettant d'évaluer la quantité d'énergie renouvelable utilisée dans un bâtiment ;
- La détermination des règles de calcul nécessaires à l'évaluation de cet inducteur technique ;
- La fixation des niveaux d'exigences à respecter.

Le champ d'application se limite aux bâtiments neufs, résidentiels et non résidentiels, ainsi qu'aux bâtiments assimilés à du neuf.

Au minimum, 25% de la consommation totale d'énergie devra être d'origine renouvelable.

Le projet d'AGW prévoit également un système de dérogation pour raisons techniques.

Le projet d'AGW aborde également la valorisation des communautés d'énergie dans la réglementation PEB et les évolutions mineures de la méthode de calcul PEB (en cohérence avec les deux autres Régions).

Les organisations ne partagent pas le même point de vue sur le niveau d'ambition de la proposition.

L'AB-REOC, CANOPEA, EDORA, Energie Commune, la FEBEG et la FGTB jugent le compromis politique actuel insuffisant pour respecter les engagements en matière de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique. Il leur semble que le niveau d'ambition doit être revu à la hausse tout en tenant compte des difficultés actuelles d'accessibilité au logement, des besoins de formation des travailleurs et d'amélioration des conditions d'emploi dans le secteur de la construction, ainsi que du risque de diminution des performances au niveau de l'enveloppe du bâtiment ayant pour seul objectif de respecter le seuil %ER fixé.

Embuild, les SLSP, le SNPC et l'UCM jugent le compromis politique actuel inadéquat pour respecter les engagements en matière de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique, tenant compte des difficultés actuelles d'accessibilité au logement et du risque de diminution des performances au niveau de l'enveloppe du bâtiment ayant pour seul objectif de respecter le seuil %ER de 25%.

Les Pôles rappellent qu'en matière de rénovation, il convient de donner la priorité à l'isolation afin de renforcer la performance de l'enveloppe et de réduire ainsi les besoins en énergie, de manière à placer ensuite des systèmes bien dimensionnés et donc efficaces au niveau énergétique, en cohérence avec la stratégie de rénovation énergétique des bâtiments.

Les Pôles s'interrogent sur le niveau d'ambition pour les raisons suivantes :

- Le champ d'application du projet d'AGW est limité aux bâtiments neufs ou assimilés, alors que la directive et le décret PEB imposent de l'étendre aux rénovations importantes,
- Le seuil proposé, pour le bâti neuf ou assimilé, ne conduira pas à une augmentation notable des SER dans le bâti wallon alors que la directive RED III vise un objectif d'au moins 49 % d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans le secteur européen du bâtiment en 2030. L'introduction des SER dans le bâti existant pourra, par contre, être un levier significatif dans l'atteinte de ces objectifs,
- La mise en œuvre du mécanisme dérogatoire, point qui est développé ci-après.

Les Pôles déplorent d'autant plus ce manque d'ambition vu le retard accumulé en Wallonie à la suite des manquements des autorités wallonnes :

- en matière de transposition de directives (RED-I, RED-II, RED-III et PEB<sup>1</sup>) et de respect de l'ensemble des obligations européennes,
- en matière de mise en œuvre de textes régionaux adoptés (décret PEB du 17 décembre 2020<sup>2</sup>, PACE 2030<sup>3</sup>),
- en matière d'alignement sur les niveaux d'ambition des régions et pays voisins (Région flamande, France, Allemagne, ...)<sup>4</sup>.

Les Pôles estiment qu'il existe un risque de piéger les citoyens dans des systèmes les condamnant à des coûts ultérieurs importants (« fuel switch », investissements dans des nouveaux émetteurs, hausse des prix des différentes énergies), en leur proposant un cadre ne permettant pas des choix alignés sur la transition énergétique et sur les décisions européennes. L'usage des chaudières à combustibles fossiles sera interdit à partir de 2040 (révision de la directive PEB).

---

<sup>1</sup> RED-I : articles 13 §4, RED-II: article 15 §4 et §6

<sup>2</sup> Article 11 §4, article 12 §1<sup>er</sup> alinéa 4 (rénovations importantes)

<sup>3</sup> Le PACE 2030 engage le Gouvernement à « sortir du charbon et du mazout pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des bâtiments », à partir du 1<sup>er</sup> mars 2025 dans les bâtiments neufs et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 lors du remplacement d'installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

<sup>4</sup> Région flamande : interdiction de toute chaudière fossile dès 2025 et mesures d'intégration SER obligatoire graduelles depuis 2014 dans les bâtiments neufs et rénovations profondes

Pour CANOPEA, EDORA et Energie Commune, les bâtiments neufs ne doivent donc plus inclure de chaudière qui puisse fonctionner avec des énergies fossiles. La consommation énergétique des bâtiments neufs doit principalement reposer sur des énergies renouvelables. Or, l'exigence proposée peut généralement être rencontrée trop facilement avec l'installation de panneaux photovoltaïques dont la production saisonnière n'est toutefois pas compatible avec la période de chauffe. Il est absolument nécessaire d'avancer à la fois sur les volets de l'électricité et du chauffage pour arriver à des bâtiments zéro-émission.

Des surcoûts à court terme se justifient pour éviter de plus lourdes charges lors d'une mise à niveau ultérieure et ainsi atténuer la facture globale (investissements et consommation), et consommer de l'énergie renouvelable autoproduite ou produite localement est le moyen le plus efficace pour protéger sur le long terme les consommateurs contre les fluctuations des prix de l'énergie.

Au lieu d'imaginer un surcoût soit à la construction soit dans 10 ou 15 ans, Embuild, les SLSP, le SNPC et l'UCM soutiennent une vision graduelle et adaptable des bâtiments. Concevoir maintenant des bâtiments qui permettront une mise en conformité future de manière facile et « lisser » l'investissement financier est une bonne solution, par exemple chauffage basse température avec chaudière gaz en programmant le « switch » vers une pompe à chaleur. L'avenir et le mix énergétique n'étant pas connus, orienter vers un choix technologique maintenant est un risque potentiellement lourd de conséquence s'il faut rétro-pédaler dans 10 ans.

Afin d'éviter certains effets pervers, tant pour le candidat constructeur que pour la collectivité, les Pôles invitent la Région à renforcer l'information sur les atouts et les faiblesses des différentes technologies disponibles. A titre d'exemple, les pompes à chaleur aérothermiques occasionnent des nuisances sonores et visuelles, et il convient donc de leur préférer les pompes à chaleur géothermiques ou hydrothermiques sur boucle d'eau tempérée (réseau d'énergie thermique) en zone d'habitat dense.

Les Pôles, à l'exception de la SWCS, demandent la mise en place par les pouvoirs publics d'un mécanisme financier pour limiter le surcoût lié à l'installation d'énergies renouvelables et rendre ainsi les logements neufs plus accessibles. Ce système de soutien financier à l'acquisition de technologies renouvelables devra être amélioré par rapport aux mécanismes d'aides existants en cas de rénovation du bâtiment. Ces derniers posent en effet problème à l'heure actuelle et ne sont pas adaptés aux besoins des ménages : complexité du mécanisme des primes, délais de traitement des dossiers, impossibilité pour beaucoup de ménages d'accéder aux prêts compte tenu des conditions de revenus imposées et de leur faible capacité de remboursement. Ainsi, la création de mécanismes d'aides sont essentiels pour répondre aux objectifs énergétiques et climatiques très coûteux pour les ménages.

La mise en œuvre d'une obligation d'intégrer un pourcentage d'énergie qui provient de sources renouvelables dans les bâtiments neufs et assimilés implique, pour ce qui concerne le logement public, de revoir les normes de financement afin d'y intégrer ces coûts additionnels de construction. Il convient en outre de modifier les règles de calcul du loyer afin de permettre aux SLSP de tenir compte de la plus ou moins grande charge énergétique occasionnée au locataire en fonction de la performance énergétique du logement : c'est ce qu'on appelle le « loyer chaud ». Cela permettra d'une part, d'assurer une équité entre locataires (puisque celui qui bénéficie d'un logement avec un meilleur label PEB supporte des charges énergétiques bien moindres qu'un locataire d'un logement disposant d'un label médiocre) et, d'autre part, d'assurer un meilleur équilibre financier des SLSP en permettant des recettes corrélées aux investissements consentis. Les locataires des logements publics ayant pour une grande partie de ceux-ci un revenu précaire, il est essentiel que le loyer reste raisonnable pour l'ensemble de ceux-ci.

Embuild, les SLSP, le SNPC, la SWCS et l'UCM invitent le Gouvernement à mieux prendre en compte certaines spécificités dans les exigences, ce qui implique de revoir l'exigence à la baisse, selon le type de bâtiments, leur taille, leur situation et leur potentiel d'accueil de systèmes de production d'énergies

renouvelables (par ex. : les immeubles multi-résidentiels, les petites unités PEB dans les centralités, les immeubles mixtes ou tertiaires). Une flexibilité sur l'exigence accompagnée d'efforts sur la performance de l'enveloppe serait adéquate dans certaines situations.

Afin de viser une mise en œuvre plus réaliste que celle proposée par le système, les Pôles défendent les approches suivantes :

- Dans le cas de bâtiments entrant dans les conditions de dérogation, renforcer les exigences  $E_{spec}$  et  $E_w$  au prorata du %ER non réalisé par rapport au pourcentage fixé, ce qui permet de compenser la différence au travers d'une réduction de la consommation énergétique tout aussi souhaitable.
- Les Pôles attirent également l'attention sur le fait qu'une pompe à chaleur aérothermique voit son coefficient de performance réel plonger en hiver et devenir dans les faits une forme de chauffage direct à l'électricité provenant du réseau de distribution. Il convient de privilégier d'autres solutions comme les pompes à chaleur géothermiques, hydrothermiques sur boucle d'eau tempérée ou lorsque la PAC aérothermique se justifie, une formule hybride (PAC aérothermique couplée à un poêle à pellets ou à un réseau de chaleur).

Même s'ils saluent la possibilité de dérogation en cas d'impossibilité technique, les Pôles souhaitent formuler plusieurs observations et pistes d'amélioration à ce propos :

- Il conviendrait de clarifier le processus d'attribution des dérogations en les basant sur des paramètres quantitatifs, et non qualitatifs, pour permettre une évaluation objective des critères par les services administratifs,
- L'appréciation des 9 critères repris à l'article 6 comportant une technicité importante, dépasse les moyens humains dont les communes disposent actuellement. Des renforts humains techniquement compétents sur le plan énergétique seront nécessaires pour les services d'urbanisme de l'ensemble des communes. Une autre possibilité serait une consultation systématique du SPW pour que celui-ci procède à l'analyse des critères durant la procédure de délivrance des permis, avec possibilité de fournir des plans modificatifs, en veillant à ne pas allonger davantage les délais d'obtention de permis.
- Une dérogation temporaire devrait être prévue pour les bâtiments conçus et équipés d'une sous-station pour être raccordés à un projet de réseau de chaleur quitte à les alimenter provisoirement.
- Les documents à fournir dans le cadre d'une demande de dérogation doivent être clairs et précis.

Pour Embuild, les SLSP, le SNPC, la SWCS et l'UCM, des obligations déclinées par type d'immeuble permettraient d'appréhender les dérogations possibles au cas par cas, plutôt que de mettre en œuvre un système d'exception absolue dont le caractère cumulatif pose un problème d'application concrète.

Concernant la prise en compte de la participation à une communauté d'énergie renouvelable pour l'électricité, les Pôles s'interrogent sur la praticabilité de cette mesure dès lors que cette participation n'engage pas des bâtiments, mais seulement leurs occupants ou propriétaires<sup>5</sup>.

Concernant la méthode de calcul PEB, les Pôles rappellent qu'elle nécessite urgemment des corrections et améliorations pour pouvoir prendre les mesures optimales d'amélioration de la PEB et la prise en compte de toutes les formes d'énergie renouvelable. Une évaluation globale de la méthode de calcul PEB, tant pour les bâtiments neufs que pour la certification des bâtiments existants, doit donc être effectuée et rendue publique.

---

<sup>5</sup> Si le Gouvernement souhaite intégrer ces communautés d'énergie renouvelable, les Pôles attirent l'attention sur la divergence entre la clé de répartition proposée dans le projet d'AGW PEB pour valoriser l'énergie renouvelable produite dans une communauté d'énergie et les clés de répartition telles qu'elles vont être définies dans la convention de la communauté d'énergie renouvelable.

Afin de maximiser la compréhension et l'adoption par les professionnels et l'implémentation sur le terrain de ces nouvelles exigences, et vu les impacts financiers de la norme sur les projets d'investissement des candidats acquéreurs, les Pôles plaident pour un délai réaliste d'application de ces exigences entre la publication au Moniteur et l'accusé de réception de la demande de permis délivré sous ce nouveau régime.