

Le responsable PEB



Quels sont les acteurs impliqués dans le processus de construction ou de rénovation? La liste s'étend bien au-delà du maçon, de l'électricien et du plombier. Une kyrielle d'autres partenaires jouent un rôle crucial dans la préparation, la conception et la réalisation du rêve de chaque Belge: devenir propriétaire de sa maison. Cette fois, nous évoquons le rôle du responsable PEB.

Pour ce qui est des habitations particulières, la réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments (PEB) est applicable à tous les travaux de construction ou de rénovation nécessitant un architecte. Cela ne concerne donc généralement pas le remplacement des châssis, la pose d'une installation de chauffage, les travaux techniques en général, l'aménagement du terrain, les travaux dans un garage indépendant non chauffé, les serres, les remises, etc.

Mais la PEB a son jargon et, à l'instar de nombreuses personnes, vous avez peut-être du mal à vous y retrouver... Le certificat de ►

performance énergétique (CPE) et la déclaration PEB, c'est la même chose, non ? Eh bien non, précisément ! Ces deux documents ont certes en commun la notion de performance énergétique, mais il y a une différence de taille. À la différence de la déclaration PEB, qui n'intervient que pour les nouvelles constructions ou transformations lourdes, le CPE concerne également les bâtiments existants mis en vente ou en location. Tous deux sont bel et bien la conséquence de l'obligation imposée par l'Europe à ses membres de rendre les habitations moins énergivores et de réduire les émissions de CO₂.

MATIÈRE RÉGIONALE

Comme le CPE, la déclaration PEB est une compétence régionale. L'interprétation des exigences varie donc en fonction de la région où vous construisez ou transformez. En Flandre, la réglementation PEB est en vigueur depuis 2006. Bruxelles a suivi en 2008, et la Wallonie en 2010. Si l'objectif est le même, la mise en œuvre varie légèrement. En d'autres termes, le même logiciel est utilisé à la base, mais la méthode de calcul est appliquée différemment dans les trois régions.

Indépendance

Tout comme le certificateur énergétique, le responsable PEB doit, lors de son affiliation à sa fédération professionnelle, souscrire au critère d'indépendance et au code de déontologie. Cela implique une indépendance matérielle et financière des autorités, des institutions de recherche et/ou d'enseignement, des fournisseurs d'énergie et des fournisseurs de matériaux énergétiques.



© iStock



© Eberjt - © M. Van Colle / Arch. J.-M. Ledercq

DANS LA PRATIQUE

Lors d'un calcul PEB, les matériaux de construction de la maison (briques, isolant, châssis) et les équipements techniques (pour la ventilation, le chauffage, le sanitaire, l'eau chaude) sont indiqués de manière détaillée, afin d'obtenir une image claire de la consommation énergétique de l'habitation. Ce calcul est effectué après la visite d'un responsable, qui introduira toutes les données dans le logiciel et réalisera ensuite une analyse permettant de déterminer la consommation énergétique. Le responsable PEB est un professionnel. Il est architecte – peut-être votre architecte, ce qui facilite les choses –, ingénieur industriel, ingénieur civil ou bio-ingénieur. Quoi qu'il en soit, c'est au maître d'ouvrage – l'assujetti à l'obligation de déclaration – de prendre l'initiative. Dans la demande de permis d'urbanisme, il doit mentionner si la réglementation PEB est applicable ou non et, dans l'affirmative, il doit remettre une déclaration d'intention indiquant le niveau de performance visé. Ce n'est qu'ensuite que le responsable PEB intervient et rédige une « déclaration initiale »,

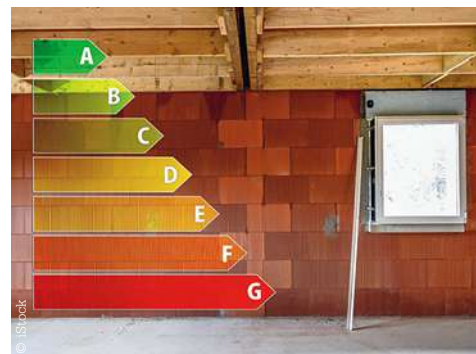
avec un calcul des résultats attendus en matière de performance énergétique. Ces résultats sont intégrés dans la demande de permis et au cahier des charges. L'architecte veille au respect des mesures PEB par les entrepreneurs, et apporte des adaptations lorsque cela s'avère nécessaire. Une fois la construction terminée – et au plus tard six mois après l'achèvement des travaux –, le responsable PEB établit une « déclaration finale » devant démontrer que les exigences prévues sont respectées. Cette déclaration est ensuite transmise à l'administration.

QUELLES EXIGENCES ?

La réglementation PEB précise les exigences énergétiques minimales devant être respectées par votre habitation. En Wallonie et en Flandre, ces exigences concernent l'isolation thermique globale (valeur K), le niveau de consommation d'énergie primaire (noté E_w en Wallonie et E en Flandre) et le « climat intérieur » (la ventilation et les éventuelles protections solaires). À Bruxelles, elles se basent,

Responsabilité professionnelle

Une assurance en responsabilité professionnelle est fortement recommandée pour les responsables PEB. Le déclarant – à savoir le maître d'ouvrage – n'est pas pour autant hors d'atteinte. S'il n'introduit pas sa déclaration initiale dans les temps, ou s'il ne l'introduit pas du tout, il doit s'attendre à une amende de minimum 250 euros. Il en va de même pour la déclaration finale. À ce stade, le déclarant risque même une amende allant jusqu'à 1000 euros, voire bien au-delà. Si la déclaration PEB ne correspond pas aux matériaux utilisés ou aux techniques appliquées, le responsable PEB doit s'attendre à une amende qui sera calculée en fonction de l'écart constaté entre les exigences imposées et les performances effectivement obtenues.



depuis le 1^{er} janvier 2015, sur le besoin net en énergie pour le chauffage (BNC), le besoin net en énergie pour le refroidissement (BNR) et la consommation d'énergie primaire (CEP).

Valeur K

Cette valeur indique le degré d'isolation thermique global de l'habitation. Plus elle est basse, meilleure est l'isolation. Cette valeur ne dépend pas uniquement de l'isolation des sols, des murs et de la toiture, mais aussi des menuiseries extérieures et des différents percements dans l'enveloppe de construction. L'influence des nœuds constructifs (les anciens ponts thermiques) est elle aussi prise en considération. Enfin, la valeur K est impactée par la compacité de l'habitation. Il s'agit du rapport entre le volume chauffé et la surface de déperdition thermique (murs extérieurs, sol, fenêtres, etc.). Plus la maison est compacte, mieux c'est.

En Wallonie, la valeur K maximale est de 35. En Flandre, elle est de 40.

Niveau E_w

Le niveau E_w indique le niveau de consommation d'énergie primaire de votre habitation et des équipements fixes

dans des conditions normales. Plus ce niveau est bas, moins la maison est énergivore. Le niveau E_w dépend de plusieurs facteurs, comme la compacité de la maison, l'orientation, l'isolation thermique, l'étanchéité à l'air, la ventilation, l'installation de chauffage et de production d'eau chaude, et l'installation de refroidissement. L'influence des nœuds constructifs est, elle aussi, prise en compte.

Il est étonnant de constater que le niveau $E_{(w)}$ varie entre la Wallonie et la Flandre, alors qu'il a tout simplement été supprimé à Bruxelles au profit des exigences passives. En Flandre, le niveau maximum passera de 60 à 50 au 1^{er} janvier 2016, alors qu'il n'est encore que de 80 pour la Wallonie. Ce plafond diminuera progressivement dans les années à venir: la Flandre prévoit un niveau E de 30 en 2021, ce qui correspond à une construction quasi neutre en énergie, conforme à la directive européenne. À Bruxelles et en Wallonie, les exigences ne sont pas encore définies pour 2021.

De nombreux maîtres d'ouvrage investissent d'ores et déjà dans des mesures permettant de se rapprocher de ces valeurs. Cela représente bien sûr un

investissement de taille mais, à long terme, c'est tout bénéfique pour la facture énergétique.

Ventilation

Dans le cadre d'une nouvelle construction ou de gros travaux de rénovation, il faut prévoir un système de ventilation complet avec des équipements d'amenée et d'évacuation de l'air respectant les débits minimaux. Les risques de surchauffe doivent également être limités.

Étanchéité à l'air

Plus la maison est étanche à l'air, plus le niveau E sera bas. La mesure exacte de l'étanchéité à l'air se fait à l'aide d'un test blower door, ou test d'infiltrométrie, au cours duquel le bâtiment est mis en surpression, puis en dépression, en créant une différence de pression de 50 Pa entre l'intérieur et l'extérieur. Si l'étanchéité à l'air n'est pas mesurée, le calcul PEB prévoit un débit standard de 12 m³/h par m² (ce qui influence généralement le total de manière négative).

COÛT

Le prix d'une déclaration PEB dépend du type de mission. Il varie de quelque 350 euros pour une transformation classique à 2500 euros pour les grands projets résidentiels. La mission est en outre plus technique et plus étendue que pour le certificat de performance énergétique, et couvre l'ensemble du processus de construction. ■

Sources

www.renson.be • www.livios.be •
www.environnement.brussels •
<http://energie.wallonie.be> •
www.vivreensecurite.vincotte.be •
www.belgium.be

Points sensibles

Trop souvent, le responsable PEB est impliqué trop tardivement dans le processus de conception de l'habitation, ce qui l'empêche de travailler de manière proactive: il ne peut plus qu'apporter de petites mesures correctrices qui s'avéreront souvent bien plus chères qu'un plan mûrement réfléchi dès le départ. La législation peu claire, qui évolue en outre régulièrement, constitue un autre obstacle: elle est parfois source d'informations contradictoires, de bugs logiciels et d'une charge administrative énorme pour la collecte des bonnes pièces. Bref, autant de choses qui débouchent sur un travail peu rentable, et de grosses différences de qualité et de prix sur le marché.