

**CERCLE ROYAL GAULOIS ARTISTIQUE ET LITTÉRAIRE – 5 rue de la Loi, 1000
Bruxelles**

**Déjeuner-débat du Groupe « Ville et société », en collaboration avec les Groupes
« Europe », « L’homme et la nature » et « Architecture ».**

Lundi 9 décembre 2013

**LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DES BATIMENTS – UNE DIRECTIVE
FAUSSEE ?**

Le débat a été introduit par :

- Christian OST, Économiste, Scholar in residence, Getty Conservation Institute (Los Angeles), Recteur honoraire de l’ICHEC, et
- Cristina GUTIERREZ-CORTINES, Membre espagnol du Parlement Européen, ancien Ministre, Rapporteur sur les études d’incidence environnementale des projets publics.

INTRODUCTION.

Le coût de l’énergie, notamment dans la construction et l’utilisation des bâtiments, connaît une hausse régulière et préoccupe les professionnels du secteur autant que les pouvoirs publics, qui envisagent une réduction des charges fiscales sur l’énergie. Il n’est donc pas interdit de se poser la question des incitants possibles à la sobriété énergétique des bâtiments, qui sont avec le transport la principale composante de la facture énergétique.

Les incitants publics aux constructions nouvelles (“bâtiments passifs”) bénéficient-ils aussi au bâti existant, qui constitue la quasi totalité de nos villes européennes modelées par l’histoire? Comment les acteurs du secteur peuvent-ils évaluer l’intérêt respectif de la rénovation d’immeubles existants, riches en inertie énergétique, et la démolition suivie de reconstruction? Combien de temps faut-il pour amortir l’utilisation éventuelle de techniques réduisant la consommation d’énergie à l’usage? Le système institutionnel belge privilégie à l’évidence la démolition-reconstruction.

EXPOSES.

Christian OST expose ses travaux sur la valeur des biens patrimoniaux, pour les acteurs extérieurs (bénéfices externes) autant que pour leurs propriétaires, et les différents moyens mis en oeuvre pour internaliser ces bénéfices au bénéfice de leur conservation et de leur entretien.

La comparaison économique entre démolition/reconstruction et conservation/reconversion patrimoniale est au coeur de ses travaux actuels. Il confirme que la comparaison entre le coût du maintien/adaptation d’un immeuble et sa démolition/reconstruction est régulièrement faussée par les facteurs institutionnels favorables à la reconstruction.

La Directive 2010/31 “Performance énergétique des bâtiments” sur le parc immobilier existant a renforcé cette situation défavorable en ignorant l’”énergie embarquée” (inertie énergétique) d’un bâtiment. Seul un bilan comparatif des flux énergétiques générés dans les deux hypothèses pour des périodes comparables, traduit dans un rapport d’incidence, permettrait un choix objectif.

La valeur économique des biens patrimoniaux doit aussi inclure la valeur (ou perte de valeur) dus à l’environnement de l’immeuble, notamment la verdure, la qualité des espaces publics et l’accessibilité par les modes de transport “doux” (“walkability”). Cette inclusion est de nature à justifier les investissements dans l’espace public et d’accès.

Voir en annexe le PPT de Christian OST (exposé à l’Université St-Louis).

Cristina GUTIERREZ-CORTINES, MEP depuis 1999, a dénoncé avec force les effets pervers de la Directive 2010/31 “Performance énergétique des bâtiments” sur le parc immobilier existant et proposé des formulations alternatives.

Son exposé a mis l’accent sur les rapports de forces au sein des trois principales institutions européennes. Leur bilan est en faveur de la construction neuve, soutenue par les groupes d’intérêts du secteur. Les tentatives d’élaborer des dispositions spécifiques pour les immeubles existants n’ont pas jusqu’à-présent abouti.

Dans le domaine de l’énergie la priorité est donnée en Europe aux moyens d’augmenter l’offre d’énergie, y compris par la promotion d’énergies alternatives, elles-mêmes souvent énergivores. C’est en particulier le cas des agrocarburants obtenus à partir de cultures pouvant aussi être utilisées à l’alimentation humaine ou animale (débat “food, feed and fuel”), provoquant ainsi des distorsions sur les marchés agricoles.

L’accent de l’Europe devrait au contraire être mis sur les moyens d’économiser la demande d’énergie. La production par l’Amérique du Nord d’une abondante énergie fossile par l’exploitation des gaz de schiste lui permet de maintenir une consommation élevée. L’Europe ne saurait compter sur un approvisionnement énergétique analogue et est condamnée à économiser davantage l’énergie. Ceci justifie d’une manière générale le retour à la ville et à des quartiers denses et à un développement urbain intégré. Celui-ci inclut un urbanisme multifonctionnel réduisant les besoins de transport motorisé et la promotion de transports moins consommateurs d’énergie ainsi que le maintien d’un maximum d’immeubles existants.

Voir en annexe l’exposé de Cristina GUTIERREZ-CORTINES.

DEBAT.

Le débat a notamment porté sur les points suivants:

- On a évoqué les études de matériaux montrant l’avantage de la brique sur le béton en ce qu’elle permet une isolation “adiabatique” contre le chaud, le froid et l’humidité, ainsi que la supériorité des plafonds formés de charpentes en bois sur les plafonds plats en béton pour protéger les bâtiments du froid et de l’humidité.

- Plus généralement les études couvrant les bâtiments et leur contexte montrent que les immeubles entre mitoyens sont la forme urbaine la moins énergivore même sans dispositions réglementaires.
A Paris l'APUR a quantifié ces constatations pour différentes périodes de construction et met en question les techniques d'isolation totale par des parois intérieures en matière plastique. Il prône au contraire l'usage bien moins coûteux d'enduits protecteurs sur les murs extérieurs.
La Région de Bruxelles-capitale a confié à l'APUR une mission d'étude spécifique à Bruxelles.
- On a mis également en question le remplacement des châssis de fenêtres en bois par des châssis métalliques et le double vitrage. Des techniques nouvelles permettent d'atteindre des qualités isolantes par vitrages simples comparables à celles obtenues par le recours à des doubles vitrages.
On note par ailleurs que l'effet isolant de rideaux aux fenêtres est en général supérieur à celui de doubles vitrages.
On a en outre souligné l'intérêt d'une isolation des murs porteurs intérieurs aux édifices, accumulateurs d'énergie (murs de refends).
- Plusieurs questions ont porté sur le rôle potentiel de la fiscalité immobilière pour encourager l'allongement du cycle de vie des constructions et la réhabilitation. Les systèmes de subventions – différents selon les régions – ont en commun leur lourdeur administrative et donc leur coût de mise en œuvre.
- Enfin divers participants ont critiqué les projets réglementaires visant à imposer la construction passive, y compris pour les bâtiments anciens. Ces mesures entraînent l'imposition d'audits énergétiques, sans moyens de contrôle suffisants de leur exactitude (audits de complaisance). Elles imposent aussi pour les demandeurs de permis une panoplie de certificats, et les logiciels y afférents: certificats pour bâtiments publics, certificats résidentiels, certificats pour usage mixte, certificats pour le passif, certificats sur les éoliennes, etc.

Pierre Laconte, Fondation pour l'environnement urbain – www.ffue.org

ANNEXES: 2