

Constats et recommandations du Réseau Habitat concernant l'outil certificat PEB

Dans le contexte de révision imminente du dispositif "Certificat PEB" (CPEB), les conseiller·ères en rénovation du Réseau Habitat (RH) se sont réuni·es pour concevoir un outil d'information et de vulgarisation afin de rendre le CPEB plus accessible. Nous avons donc planché sur la conception d'un jeu. Lors de cette réflexion, nous avons réalisé une série de calculs pour pouvoir illustrer les gains que représentaient certains travaux. Ce processus a amené des questionnements et des craintes sur l'utilisation du CPEB comme base pour évaluer l'atteinte des objectifs de la RENOLUTION pour les ménages. En effet, après avoir testé le logiciel de calcul du certificat PEB sur plusieurs cas concrets de logements, il apparaît une véritable difficulté à atteindre l'objectif de la Stratégie RENOLUTION, à savoir le label C+. Vous verrez dans le cas décrit en annexe 1 que le score du bâtiment non rénové est de G544. On atteint difficilement le C141 après réalisation d'une série de travaux que nous y détaillons.

Sur base de cet exercice concret et de la mutualisation des expériences de nos conseiller·ères, nous avons formulé des recommandations à l'attention de la Région pour la version à venir du CPEB. Ce certificat étant l'un des éléments centraux de la RENOLUTION, élément sur lequel les obligations de travaux reposeront, il nous semble important de faire remonter nos constats de terrain sur le sujet.

Pour rappel, le RH est un réseau de 9 associations agréées par la Région dont l'objectif est l'amélioration du cadre de vie des habitant·es dans leur quartier. L'une des composantes de ce cadre de vie est bien entendu le logement, composante sur laquelle nous agissons notamment en offrant aux Bruxellois·es un service de conseil en rénovation de proximité qui couvre de multiples facettes au cours du processus de rénovation (administratif, juridique, social, technique...).

La présente note a été rédigée dans le cadre de notre groupe de travail "PEB" qui s'est réuni à plusieurs reprises ces derniers mois. Lors de l'une de ces rencontres, nous avons notamment eu l'occasion d'avoir une éclairante discussion avec le département certification PEB de Bruxelles Environnement.

Nous nous tenons à la disposition de l'administration pour de plus amples échanges.

CONSTAT 1 – un écart entre la réalité de terrain et les informations du CPEB

La valeur reprise sur le CPEB (et qui sera vraisemblablement celle sur laquelle l'entièreté des obligations de travaux sera basée) est une valeur théorique. Elle ne tient absolument pas compte de la consommation réelle des ménages. Certains foyers possèdent des habitations dont le label énergétique est loin de correspondre à la réalité de leurs consommations. Rien ne garantit qu'une personne habitant dans un logement C+ consommera de façon modérée et, à l'inverse, certain-es habitant-es d'un logement E peuvent être très économes en énergie.

Nous préconisons :

→ D'insister sur **l'utilisation rationnelle de l'énergie et l'usage** du logement de manière plus large et, à cette fin, d'utiliser le CPEB comme outil de communication et de sensibilisation.

→ De prendre en considération **la consommation réelle des ménages** en fonction de leur mode de vie, afin d'éviter les travaux inutiles (pour les propriétaires occupants).

Pour y arriver, nous proposons :

- De mettre à disposition une **application qui permette de simuler facilement la consommation réelle quotidienne** du ménage (comme, par exemple, le calculateur d'empreinte écologique proposé par l'organisation WWF Suisse : wwf.ch).
- Dans le logiciel CPEB, de s'interroger sur **l'équilibre des gains énergétiques des différents postes** (par exemple : l'isolation de la toiture par rapport à l'isolation de la façade arrière).
- De **questionner la température de confort** dans le cadre du calcul de la PEB. Que signifie "température de confort" ? La température ambiante n'est pas la seule à régir la sensation de confort. D'autres éléments viennent l'influencer, comme la température des parois et l'humidité de l'air, la vitesse de l'air dans la pièce, l'habillement (résistance thermique), le métabolisme (activité du corps) ...
- Dans le logiciel CPEB, de questionner la recommandation concernant **l'isolation de la façade avant du bâtiment**. La réalité du bâti bruxellois et les mesures de protection du patrimoine rendent ceci difficilement réalisable.

CONSTAT 2 – le CPEB est un document complexe pour les ménages

Les valeurs PEB s'expriment en kwh/m²/an, une unité malheureusement très peu compréhensible pour tout un chacun. Il nous semble indispensable de rendre compréhensible aux habitant-es les valeurs exprimées dans ce document afin de leur permettre de s'en emparer pleinement.

Nous préconisons :

- De communiquer avec clarté et de rendre le discours au sujet du certificat PEB accessible.
- De considérer le certificat PEB avant tout comme un outil de communication pédagogique et non exclusivement comme un document de transaction, statut qui est le sien actuellement.

Pour y arriver nous proposons :

- De rendre plus compréhensible la **correspondance entre les valeurs PEB** et la **production réelle de CO2** en exprimant de façon tangible à quoi équivalent ces valeurs dans le quotidien du ménage. En effet, comment modifier nos habitudes de consommation si nous sommes incapables d'évaluer concrètement leur impact sur les émissions de gaz à effet de serre ? Cela pourrait être, par exemple, en illustrant, dans le formulaire PEB, ce à quoi correspond une tonne de CO2.
- Intégrer **des cours d'éducation aux économies d'énergie et à l'environnement** dans le cursus scolaire.

CONSTAT 3 – une vision globale du chantier pour une approche plus complète

Les objectifs fixés par la RENOLUTION sont ambitieux. Afin de pouvoir s'en approcher au maximum, il nous semble nécessaire de penser la rénovation dans un processus global en intégrant une série d'éléments complémentaires.

Nous préconisons :

- De **former et responsabiliser les entrepreneurs** sur la bonne réalisation des travaux : il est récurrent d'observer sur chantier que beaucoup d'entreprises ne maîtrisent pas certaines notions.
- D'insister sur les **notions de volume protégé, d'étanchéité à l'air, de ventilation et de perspiration** de certains matériaux. Il nous semble important de clarifier ces différentes notions pour les ménages.
- De permettre et de soutenir **l'auto-construction accompagnée**, une formule permettant aux habitant-es d'acquérir une certaine maîtrise des techniques de construction.
- De prendre en considération le **recyclage des matériaux / l'énergie grise** dans la PEB par le biais d'une pondération positive (en faisant le lien avec l'outil Totem ?) et de valoriser les matériaux écologiques ou à faible impact.

Annexe 1 - Exemple d'un cas concret tiré du logiciel de calcul du certificat PEB

Nous partons d'une **maison bruxelloise unifamiliale non rénovée** (score G544) composée comme suit :

- Simple vitrage,
- Chaudière atmosphérique,
- Vieux velux,
- Boiler électrique.



Nous lui appliquons **les travaux suivants** :

- Isolation du toit,
- Pose de nouveaux velux,
- Pose de nouveaux châssis double vitrage,
- Installation d'une chaudière à condensation,
- Isolation de la façade arrière,
- Isolation du pignon mitoyen,
- Installation d'une ventilation double flux,
- Pose de panneaux photovoltaïques,
- Installation d'une pompe à chaleur électrique.

Suite à la réalisation de l'ensemble de ces travaux, le bâtiment atteint le score final de **C141 - et approche le label C**.

Annexe 2 - Tableau croisant les travaux réalisés pour atteindre la classe C, le coût de ces travaux ainsi qu'un estimatif des primes RENOLUTION possibles.

Les calculs concernent, comme pour l'annexe 1, le cas d'une maison bruxelloise non rénovée. Les prix indiqués se basent sur le bordereau des prix unitaires de la construction, couplés à des expériences récentes de chantiers menés par les associations. Bien conscient-es que les prix sont très fluctuants, surtout en cette période, il s'agit avant tout d'un **exercice d'esprit** dans le but d'indiquer le coût réel des travaux et mettre en avant la somme que cela représenterait pour un ménage à bas revenu. Nous tenons d'ailleurs à rappeler que cette note se concentre sur les travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. Cependant, une série d'autres investissements interviennent dans la vie d'un bâtiment, notamment liés à la sécurité, la salubrité et l'entretien des équipements, et n'apparaissent pas ici.

Certificat PEB - rapport gains - coûts réels			A partir d'une maison bruxelloise unifamiliale entre mitoyen, avec annexe arrière.								
phase	poste	type	QP	U	PU	total	prime cat III		score PEB	gain	classe
0	avant travaux= simple vitrage - chaudière atmosphérique - boiler électrique								554		G
1	isolation toiture en pente (par intérieur) velux	fibre de bois R=4 + pare-vapeur +	72,0	m²	150,00 €	10.800,00 €	65,00 €	4.680,00 €	382	-172	F
			2,0	pce	1.000,00 €	2.000,00 €	50,00%	1.000,00 €			
2	isolation toiture plate annexe (par extérieur) étanchéité	fibre de bois R=4	22,0	m²	85,00 €	1.870,00 €	65,00 €	1.430,00 €	339	-43	F
		epdm + solin + rives	22,0	m²	80,00 €	1.760,00 €	100,00 €	2.200,00 €			
3	placement châssis bois 2x vitrage extracteurs sdb wc	Ug 1,0 Uw 1,69	33,5	m²	700,00 €	23.450,00 €	100,00 €	3.350,00 €	297	-42	F
			2,0	pce	500,00 €	1.000,00 €		0,00 €			
4	chaudière gaz à condensation + boiler tubage	30kW + thermostat	1,0	fft	4.000,00 €	4.000,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	224	-73	E
			10,0	mct	150,00 €	1.500,00 €	70,00 €	700,00 €			
5	isolation façade arrière + rives + seuils + DEP	fibre de bois R=3,5 + enduit	41,0	m²	200,00 €	8.200,00 €	150,00 €	6.150,00 €	192	-32	D
6	isolation pignon mitoyen	fibre de bois R=3,5 + enduit	18,0	m²	150,00 €	2.700,00 €	150,00 €	2.700,00 €	181	-11	D
7	ventilation système D	sans batterie de chauffe	1,0	fft	6.000,00 €	6.000,00 €	4.300,00 €	4.300,00 €	166	-15	D
8	panneaux PV	3 kWc (10 panneaux)	1,0	fft	6.000,00 €	6.000,00 €		0,00 €	141	-25	C
9	PAC	air-eau	1,0	fft	8.500,00 €	8.500,00 €	4.750,00 €	4.750,00 €	122	-19	C
				tvac 6%							
					total	77.780,00 €		33.060,00 €	122	-432	G -> C

↓ Sans certificats verts
↓ Avec prime gaz

Au total, cela représente près de 78.000€ pour l'ensemble des travaux. Après déduction des primes RENOLUTION, ce sont près de **44.000€** que le ménage devrait régler lui-même pour atteindre la classe énergétique C. Pour synthétiser :

Pour atteindre le niveau ...	Il faut investir...
F	40.880,00 €
E	46.380,00 €
D	63.280,00 €
C	77.780,00 €