

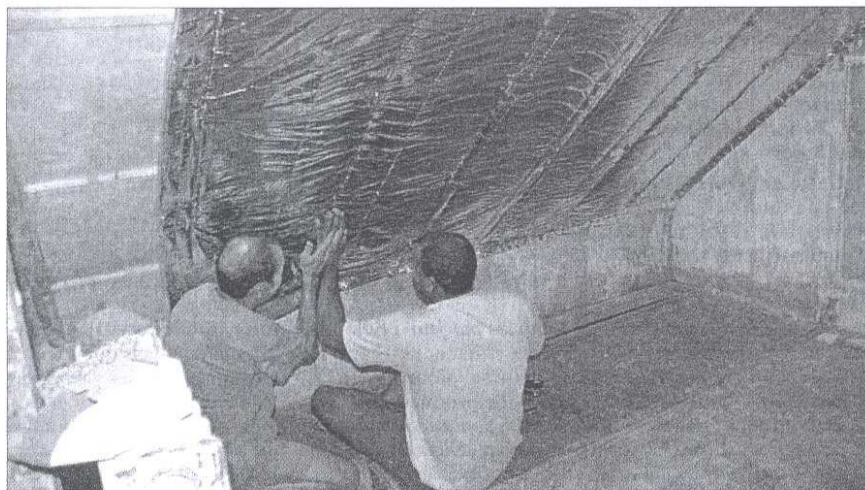
La réglementation thermique des bâtiments enfin adoptée

■ Elle fixe des normes thermiques minimales qui s'appliquent aux toitures, murs extérieurs, fenêtres, planchers et vitrages ■ Les exigences varient selon le type de bâtiment, résidentiel ou tertiaire, et sa zone climatique ■ Les professionnels disposent d'un délai d'adaptation d'un an avant la mise en application de la réglementation qui conditionnera l'obtention du permis de construire.

On y est enfin. Le Règlement général de construction (RGC) fixant les règles de performance énergétique des constructions vient d'être publié au Bulletin officiel du 6 novembre. Ce cadre légal, qui fixe un ensemble d'exigences thermiques pour les bâtiments en vue de réduire leurs besoins en chauffage et en climatisation, devait être adopté il y a près d'un an. Il a en effet été finalisé fin 2013 par le département de l'habitat. Mais, depuis que celui-ci a cédé ses prérogatives en matière d'urbanisme à un ministère dédié, c'est à ce dernier qu'il appartenait de faire adopter le RGC, ce qui a donc pris du temps. Maintenant que la loi est entrée en vigueur, les professionnels de la construction ont un délai d'un an avant de commencer à se conformer aux exigences thermiques dans leurs constructions, étant donné que le RGC sera effectivement mis en application une année après sa parution au BO.

Le règlement s'applique aux constructions résidentielles et tertiaires. Les premières sont définies par la loi comme tout bâtiment dont les espaces réservés à l'habitation constituent plus de 80% de la surface utile de planchers. Les constructions tertiaires correspondent quant à elles à tout bâtiment relevant des secteurs du tourisme, de la santé, de l'éducation et l'enseignement, de l'administration et du commerce et service. Le RGC ne s'imposera pas bien entendu aux bâtiments existants avant sa mise en application, mais aussi à l'habitat individuel rural ainsi qu'aux bâtiments à usage spécifique (industriel, agricole, stockage...).

Pour tous les bâtiments concernés par la nouvelle réglementation, il s'agira concrètement de respecter de



nouvelles normes thermiques minimales, fixées par la loi, concernant les toitures, les murs extérieurs, les fenêtres, les planchers et les vitrages. Ces prescriptions varient selon le type de bâtiments, résidentiel ou tertiaire, ou encore sa surface en baies vitrées. Les exigences varient également selon la localisation de la construction sur le territoire national. Il est en effet logique que les obligations thermiques soient plus ou moins importantes selon le climat environ-

nant. A cet effet, le territoire national a été subdivisé en six zones climatiques homogènes et circonscrites sur la base d'une analyse des données climatiques sur une décennie. Une première zone regroupe les villes d'Agadir, Casablanca, Rabat et El Jadida pour lesquelles les exigences devraient être les moins élevées. Un cran au-dessus figurent Tanger et Tétouan. Viennent ensuite Béni-Mellal, Fès et Meknès. La quatrième zone concerne Ifrane. Enfin, Marrakech et

Errachidia constituent respectivement les cinquième et sixième zones.

Un logiciel de simulation thermique sera mis à la disposition des professionnels gratuitement

Le RGC introduit en fait deux approches. Celle où il s'agit de se conformer aux exigences minimales de la loi est dite prescriptive. A côté de celle-ci, la réglementation prévoit une autre démarche plus exigeante, dite performantielle, que les constructeurs peuvent suivre sur une base volontaire, mais qui devient obligatoire dès lors que la surface en baie vitrée représente plus de 45% des murs extérieurs du bâtiment. Selon cette approche, les constructeurs modulent chaque paramètre (toitures, planchers, fenêtres...) afin de garantir que le bâtiment ne dépasse pas un plafond de consommation énergétique annuel pour le chauffage et la climatisation, fixé par la réglementation. Ce plafond varie selon le type de constructions et la zone climatique. Par exemple, pour un bâtiment résidentiel à Rabat ou Casablanca le plafond est fixé à 40kwh/m²/an.

Pour mettre en œuvre les

exigences du nouveau cadre, l'Agence nationale pour le développement de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables (ADEREE), qui a géré le volet technique de la nouvelle réglementation, promet de mettre gratuitement à la disposition des professionnels un logiciel informatique de simulation thermique. Au ministère de l'urbanisme, en charge de la mise en application du RGC, on explique aussi avoir pris les devants en lançant depuis un an des formations aux nouvelles exigences au niveau des agences urbaines. Celles-ci joueront un rôle décisif, puisqu'elles s'assureront du respect par les constructeurs des exigences thermiques pour décider de la délivrance de l'autorisation de construire. Ces derniers, précisément les maîtres d'œuvre concepteurs des projets, devront remplir une fiche technique d'identification de leur projet, précisant les performances thermiques du bâtiment selon l'approche choisie.

Mais dans tout cela un grand oubli des pouvoirs publics semble être l'implication des professionnels. L'Ordre régional des architectes à Casablanca, par exemple, dit avoir simplement reçu une documentation dense de la part du ministère sans que cela soit accompagné d'échanges, de réunions ou de formations. Dans ce contexte, les professionnels s'en remettent à eux-mêmes. «Nous sommes en phase d'assimilation des détails techniques de la nouvelle réglementation en vue d'organiser des sessions de formation pour la profession», fait savoir Karim Sbaï, président de l'Ordre des architectes pour la région du Centre. C'est dire que le délai de transition d'un an ne sera pas de trop pour que les choses se mettent progressivement en place ■

R.H.

Jusqu'à 207 DH/m² pour mettre un logement social aux normes

Il est étonnant de voir que les promoteurs immobiliers ne réagissent pas encore à la nouvelle réglementation sur la performance énergétique des constructions, surtout que ce cadre sera source de coûts supplémentaires pour eux. Mettre un logement en conformité avec la réglementation thermique impliquera en effet un surcoût moyen d'environ 112 DH/m², selon les estimations de l'ADEREE basées sur des projets pilotes. La pilule risque d'avoir plus de mal à passer pour les promoteurs du logement social tenus de vendre au prix réglementaire de 250 000 DH. Pour la zone climatique d'Agadir, Casablanca et Rabat, le surcoût pour un logement économique se chiffre à 50 DH/m² et cela va jusqu'à 207 DH/m² à Fès, Béni-Mellal et Meknès ■