

Efficacité énergétique/Bâtiment

Huit mois pour tout changer

• La réglementation thermique entrera en vigueur dès novembre 2015

• Une transition d'une année pour s'adapter

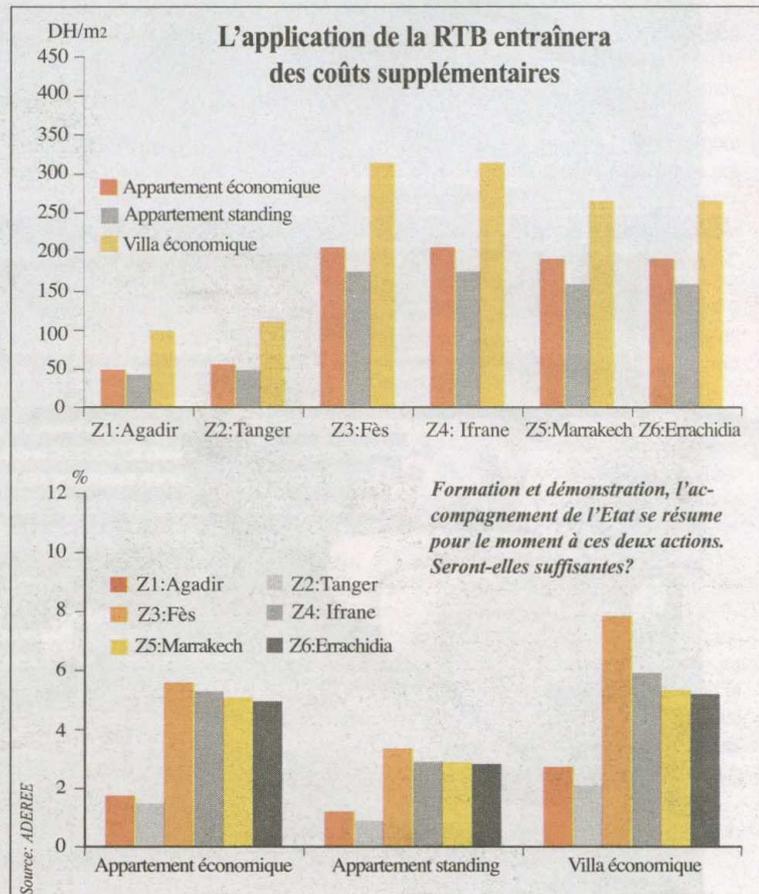
• Un comité de suivi, un dispositif de contrôle et des sanctions à l'étude

C'EST la chasse aux électrons dans le bâtiment. Publié depuis novembre dernier dans le Bulletin officiel, le gouvernement a proposé une année de délai d'exécution de la nouvelle Réglementation thermique dans le bâtiment (RTB). Pour rappel, ce code énergétique, visant la construction des bâtiments ré-

sidentiels et tertiaires, est une des nombreuses mesures d'efficacité énergétique prises dans le cadre de la nouvelle stratégie dans ce sens. Les ambitions sont connues: 12% de réduction sur la consommation énergétique d'ici 2020.

Le bâtiment, qui pèse actuellement 31% de la consommation nationale, est parmi les trois secteurs énergivores ciblés pour atteindre cet objectif. En d'autres termes, c'est toute une nouvelle donne qui attend, à partir de novembre prochain, l'ensemble de l'écosystème de la construction.

Les bâtiments neufs résidentiels et tertiaires seront les premiers concernés, allant des matériaux de construction utilisés aux équipements électriques et électroménagers. L'Etat se prépare déjà à cette perspective. La tutelle promet à la fois le bâton et la carotte... même si la priorité est pour le moment mise sur le premier outil. «Un dispositif de contrôle est déjà à l'étude. C'est un aspect impor-



tant de cette réglementation», annonce Saïd Mouline, directeur de l'Agence de développement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique (Aderee).

Contrôles et sanctions

Plusieurs sanctions sont en effet prévues par la loi 47-09. Le dispositif en gestation aura pour mission de vérifier si les exigences techniques en matière thermique ont été respectées au niveau des projets de construction des bâtiments neufs. «Plusieurs acteurs publics intervenant dans la préparation et l'octroi des permis de construction seront associés», explique le directeur de l'Aderee. De plus, un comité national d'efficacité énergétique dans le bâtiment vient aussi d'être créé dans le cadre de la même réglementation. A caractère interministériel (Intérieur, Habitat, Industrie, Recherche et Equipement), cette structure aura pour mission d'assurer le suivi de l'application de la RTB, et de procéder, si nécessaire, à des ajustements d'ordre technique.

Quant à la carotte, outre la formation et la sensibilisation qui accompagnent généralement ce type de dispositions, l'Agence appuie financièrement pour le

moment une dizaine d'initiatives à titre démonstratif. Ces projets ont été sélectionnés dans le cadre d'un programme financé principalement par l'Union européenne (UE). Cinq de ces projets sont portés par Al Omrane. Le promoteur s'est engagé sur un total d'un peu plus de 900 nouveaux logements sociaux bâtis sur les normes de la RTB, subventionnés à 100% par un prêt de l'UE, ainsi que son siège social à Charafate (50%). Deux autres projets sont soutenus dans l'hôtellerie. Il s'agit d'un complexe touristique du groupe Pierre et Vacances à Marrakech ainsi que l'hôtel Port Lixus et SGTM Immobilier, à Larache. Enfin, deux autres projets sont portés par des promoteurs privés sur le moyen standing.

L'objectif est clair: convaincre les acteurs du secteur de la pertinence économique de la RTB. Il est tout de même certain que dans un contexte de difficultés économiques du secteur, il faudra davantage d'arguments, pour amener les promoteurs à se conformer à cette nouvelle donne. □

Safall FALL



Pour réagir à cet article:
courrier@economiste.com

Efficacité énergétique/Bâtiment

Où en sont les fonds?

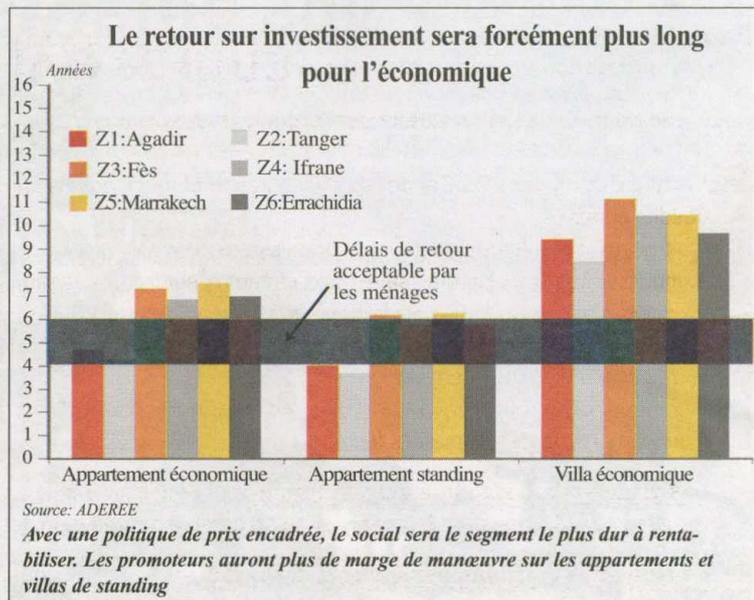


• 3,5% en moyenne de surcoût d'investissement

• Les promoteurs grignoteront leurs marges

LA mise en application prochaine de la nouvelle Réglementation thermique des bâtiments (RTB) induira à coup sûr des investissements supplémentaires. Dorénavant, les promoteurs devront débours, en moyenne, 3,5% de plus que ce qu'ils avaient l'habitude d'investir dans un programme immobilier classique. C'est l'estimation de l'Agence de développement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique (Aderee). Ce chiffre correspond à un surcoût d'investissement moyen évalué à 112 DH/m². Il variera en fonction des zones climatiques et des catégories de construction. La fourchette peut al-

ler de 43 DH/m² dans la zone d'Agadir, pour les appartements de standing, à 315 DH/m² pour le segment économique dans les zones d'Ifrane et de Fès. Ce qui pose évidemment la question du financement et du maintien des marges, déjà fortement malmenées actuellement par la crise de la demande que connaît le secteur. Au-delà de la subvention octroyée pour les projets de démonstration, il n'existe pour le moment aucun instrument ou mécanisme financier pour aider les constructeurs à amortir ce surcoût. Pour l'heure, les promoteurs se disent dans «l'expectative», et semblent encore peu préparés à l'application de la RTB. Pour Rachid Khayatay, vice-président de la Fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI), le premier réflexe des constructeurs sera de trancher dans leurs marges pour financer les surcoûts. «Une répercussion sur les prix du neuf est envisageable, mais ce serait inapproprié dans la conjoncture actuelle»,



projette l'opérateur. Ce dernier regrette l'absence de dispositifs financiers élargis pour la promotion de la filière.

Actuellement, seuls quelques gros promoteurs comme Alliances et Addoha ont déjà pris les devants. Les deux en-

portantes sont aussi attendues sur le segment des matériaux de construction. Les cimentiers, comme Lafarge et Holcim, par exemple, ont déjà plusieurs produits sur le marché et des stratégies marketing dédiées au business de la construction

Electroménager: Un label en finalisation avec l'Imanor

L'ÉTIQUETAGE énergie marocain existe déjà sous forme d'un arrêté du ministère de l'Énergie, des Mines et de l'Environnement publié en 2012, et qui rend obligatoire la norme marocaine relative à l'étiquetage de ces équipements. Il s'agit actuellement de déployer et rendre effective cette norme avec l'ensemble des acteurs de la profession, ainsi que la mise en place d'outils et de mesures de contrôle et de vérification. Une approche est en phase de finalisation avec l'Institut marocain de normalisation (Imanor), à ce sujet. «Je vous rappelle que nous avons très tôt accompagné la commission interministérielle pour la mise en place d'un cadre légal et de normes régissant l'étiquetage des produits électroménagers. C'est dans ce cadre que nous avons réalisé un modèle national d'étiquetage», explique Said Mouline, directeur de l'Aderee. Ce projet vise, à court terme, l'information des usagers, et à long terme, la disparition sur le marché national des équipements électroménagers énergivores. □

seignes ont annoncé des programmes de logements sociaux équipés de chauffe-eau solaires. A priori, c'est justement sur de telles niches du business de l'efficacité énergétique que l'Etat semble vouloir concentrer ses efforts de soutien, à défaut d'une subvention directe des nouvelles constructions. La loi de Finances en cours a en effet introduit une révision de 20 à 10% de la TVA perçue sur le prix des chauffe-eau solaires. L'objectif est de promouvoir la consommation du produit dans le bâtiment, en alternative progressive au gaz butane qui représenterait près de 70% de la consommation énergétique du résidentiel. Des évolutions im-

portantes sont aussi attendues sur le segment des matériaux de construction. Les cimentiers, comme Lafarge et Holcim, par exemple, ont déjà plusieurs produits sur le marché et des stratégies marketing dédiées au business de la construction

Safall FALL

Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com