



Je n'allume les lumières qu'à la tombée de la nuit et profite de la lumière naturelle du jour le plus longtemps possible.



Selon le texte réglementaire, les prescriptions varient selon le type de bâtiment, résidentiel ou tertiaire, ou encore sa surface en baies vitrées.

Réglementation thermique des bâtiments

Bientôt le grand saut...

A quelques jours de la fin du délai imparti à la période de transition avant son entrée en vigueur complète, la loi sur la réglementation thermique des bâtiments atterrit dans un contexte mitigé. Aussi, en dépit des efforts consentis par les pouvoirs publics pour motiver les promoteurs, le manque de matériaux conformes et les surcoûts engendrés par le respect de la nouvelle réglementation continuent à entraver les investisseurs en immobilier. De même, bien que l'objectif de la nouvelle réglementation soit simplement d'introduire les exigences minimales que doivent respecter les bâtiments à usage résidentiel et tertiaire neufs, les promoteurs immobiliers attendent de sonder les dispositions qui seront mises en œuvre par les pouvoirs publics pour contrôler le respect de la loi avant de songer à s'investir dans la conformité à la nouvelle loi.

Petits surcoûts, mais surcoûts quand même...

Pour s'inscrire dans les normes de la nouvelle réglementation thermique des bâtiments, des surcoûts à l'investissement ont été identifiés et évalués par l'Agence nationale pour le développement des énergies renouvelables et de l'efficacité éner-

gétique (Aderee) à travers les projets pilotes réalisés lors de la préparation de la réglementation. Il s'agit de surcoûts étudiés selon la zone climatique du bâtiment. Il en ressort donc que pour la zone climatique d'Agadir, Casablanca et Rabat, le surcoût pour une unité sociale se chiffre à 50 DH/m², alors que pour Fès, Béni Mellal et Meknès, le surcoût peut aller jusqu'à 207 DH/m². Ainsi, en moyenne nationale, le surcoût d'investissement est évalué à 112 DH/m², soit 3,2% du coût moyen de construction. A ce stade, si les promoteurs peuvent facturer ces surcoûts dans leur prix de commercialisation, 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 dirhams. De même, si la nouvelle réglementation se profile comme un produit de niche, le marché des matériaux de construction ne semble pas suivre. Tout comme les promoteurs immobiliers, les industriels sont dans l'expectative. Aussi, tant que la demande ne se manifeste pas à grande échelle, l'offre restera très restreinte.

Des blocages mais pas de sanctions...

Si la loi a clairement désigné

les ministères de l'urbanisme, de l'habitat, de l'intérieur, de l'énergie et de l'équipement comme étant chargés de l'exécution des nouvelles dispositions de réglementation thermique des bâtiments cadre, elle n'a pas prévu de sanctions dans le cadre du non-respect des normes exigées. Il s'agit donc d'un cadre légal dissuasif plutôt que répressif. Le principe est de ne délivrer l'autorisation de construire et le permis d'habiter aux constructeurs qu'après s'être assurés qu'ils ont bien respecté les exigences thermiques. Ainsi, dans la pratique, les maîtres d'œuvre concepteurs des projets sont sommés de remplir une fiche technique d'identification de leur projet qui servira de base de contrôle, et qui précisera les performances thermiques de chaque composante du bâtiment par rapport aux exigences réglementaires. A ce titre, rappelons que celles-ci sont relatives à des normes minimales concernant les toitures, les murs extérieurs, les fenêtres, les planchers et les vitrages. Selon le texte réglementaire, ces prescriptions varient selon le type de bâtiment, résidentiel ou tertiaire, ou encore sa surface en baies vitrées. Les exigences

varient également selon la localisation de la construction sur le territoire national.

Pourquoi une réglementation thermique des bâtiments ?

Au Maroc la consommation annuelle en énergie (toutes sources confondues) est de 0,5 tonne équivalent pétrole par habitant, elle augmente de 4,3% chaque année. De même, en ce qui concerne l'électricité, un Marocain consomme 781 KWh annuellement. Une donnée qui, selon l'Aderee, augmentera de 7,8% annuellement. C'est dans ce sillage que la politique d'Efficacité énergétique (EE) visant la réduction de la consommation énergétique de 12% à l'horizon 2020, notamment dans les secteurs clés de développement, à savoir le bâtiment, l'industrie et le transport, s'est concrétisée par l'adoption de la loi 47-09 en 2009. Aussi, dans cette perspective et afin d'instaurer un cadre réglementaire et normatif régissant la performance énergétique dans le secteur du bâtiment, l'Aderee à travers le programme national d'EE dans le bâtiment, avec l'appui du PNUD et en concertation avec les partenaires potentiels du secteur en question, a élaboré une réglementation thermique dans le bâtiment.

Dans la pratique, les maîtres d'œuvre concepteurs des projets sont sommés de remplir une fiche technique d'identification de leur projet qui servira de base de contrôle, et qui précisera les performances thermiques de chaque composante du bâtiment par rapport aux exigences réglementaires.