

Efficacité énergétique dans le bâtiment : la difficile mise à niveau du secteur

Le bâtiment est un secteur énergétivore. Il consomme près de 36% de l'énergie totale du pays. Le 14 novembre 2013, fut adopté le décret fixant la nouvelle réglementation thermique des constructions. Il devrait entrer en vigueur en 2015. Mais le secteur n'est pas encore prêt pour s'y conformer.

PAR S.ALATTAR

Ce texte tant attendu par le secteur est le premier de son genre. Il s'inscrit dans le cadre du programme national de l'Efficacité Énergétique dans le bâtiment, lancé par l'ADEREE avec l'ensemble des départements ministériels concernés. Il met en œuvre la nouvelle politique nationale qui place les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique en tête des priorités du gouvernement qui ambitionne d'économiser 12% en 2020 et 15% en 2030 de la consommation d'énergie. Dans cette perspective, des plans d'action d'efficacité énergétique ont été mis en place dans tous les secteurs clés, notamment l'industrie qui consomme 32% et le bâtiment qui consomme 36%.

L'objectif de la nouvelle réglementation thermique, est d'introduire des exigences minimales que doivent respecter les bâtiments à usage résidentiel et tertiaire neufs, en vue d'optimiser leurs besoins de chauffage et de climatisation tout en améliorant le confort thermique. Le nouveau décret se fixe comme objectif d'atteindre les résultats suivants :

- Réduire les consommations énergétiques d'éclairage, de chauffage d'eau chaude sanitaire, de chauffage et de climatisations des bâtiments ;
- Améliorer le confort thermique et visuel des occupants ;
- Optimiser la conception des systèmes énergétiques ;

- Inciter les ingénieurs et maîtres d'œuvre à l'utilisation des approches de conception performante des systèmes énergétiques du bâtiment (Ventilation, ombrages, orientation par rapport au soleil, afin de favoriser au maximum l'aération et l'éclairage naturel)
- Aider à la réalisation de diagnostics énergétiques des bâtiments existants

Pour ce faire, les décrets d'application seront pris pour assurer la mise en œuvre de la Réglementation thermi-

température qui permet un équilibre entre le confort thermique dans la pièce et la consommation de l'appareil),

- Climatisation (26 degrés en été est la température qui permet un équilibre entre le confort thermique dans la pièce et la consommation de l'appareil, 1 seul degré en moins équivaut à 7% de consommation en plus),
- Eclairage: (lampes à basse consommation, détecteurs de mouvement),
- Production de l'Eau chaude sanitaire (installation de chauffe-eaux solaires

L'objectif de la nouvelle réglementation thermique, est d'introduire des exigences minimales que doivent respecter les bâtiments à usage résidentiel et tertiaire neufs, en vue d'optimiser leurs besoins de chauffage et de climatisation tout en améliorant le confort thermique.

que dans le bâtiment, notamment ceux se rapportant à l'enveloppe du bâtiment. Par ailleurs, les spécifications techniques des équipements actifs du bâtiment détermineront les critères de choix de ces équipements énergétiques selon des référentiels à déterminer par des réglementations spécifiques. Ceci concerne particulièrement les équipements de:

- Chauffage (20 degrés en hiver est la

labélisés ADEREE, et isolation de la tuyauterie avec des matériaux tel l'armaflex, des tuyaux mal isolés pouvant causer 25% de pertes thermiques).

Pour l'achat des équipements, l'ADEREE recommande de se baser sur une étiquette énergie marocaine qui sera bientôt en vigueur, et qui permet de sélectionner les appareils consommant le moins, de classe A++ ou supérieure, et d'éviter ceux consommant le plus, de



classe G-F-E-D par exemple. En termes de vulgarisation de ces nouvelles technologies d'EE, de démonstration de la faisabilité technique et d'évaluation d'impact économique, les projets de démonstrations constitueront une vitrine d'illustration des aspects opérationnels de la RTBM.

Une réglementation difficile à mettre en œuvre

La nouvelle réglementation peut s'appliquer sans difficultés majeures aux bâtiments publics, aux tertiaires et aux logements de hauts-standing. Les surcoûts seront répercutés sur les acquéreurs ou sur les administrations. En revanche, l'application de la réglementation thermique devrait être difficile, surtout dans le logement économique et social qui est par définition constitué à la livraison de murs et de la peinture en plus de la porte principale et celle de la salle de bain. Cela veut dire, que le promoteur de ce type de projet ne peut même pas envisager un revêtement supplémentaire.

On ne peut donc parler d'efficacité énergétique dans ce type de bâtiment qui induit l'isolation thermique, le chauffage

en groupe ou l'eau chaude par panneau solaire. Même pour le logement à 7.000 dirhams le m², il est difficile pour le promoteur de respecter à la lettre la réglementation thermique.

Le poids de l'auto-construction compliquera la mise en œuvre de la réglementation thermique

Pour plusieurs spécialistes, la réglementation thermique aura du mal à s'appliquer à l'autoconstruction. Pourtant, c'est un marché qui pèse lourd dans le secteur de la promotion immobilière. Selon les statistiques du ministère de l'Habitat et de l'urbanisme, l'autoconstruction représente plus de 50% du secteur. «Dans le marché de l'autoconstruction, il serait difficile de faire appliquer la Réglementation thermique pour les R+2 et R+3. Car, l'expérience a montré que les ménages qui construisent leur propre logement font le minimum requis faute de moyens financiers. Du coup, ils ne pourront supporter les surcoûts induits par la Réglementation thermique. Comment veut-on qu'un autoconstructeur qui n'arrive même pas à revêtir les murs de sa maison achète

un panneau solaire ou un matériel pour la double isolation ?

La réhabilitation thermique est presque impossible

Le problème devrait également se poser pour les projets immobiliers déjà existants et sont énergétivores. Des experts considèrent que l'application de la Réglementation thermique pour ces bâtiments, va coûter encore plus cher. Car, il va falloir utiliser des matériaux qui n'existent pas sur le marché local comme les gaines, les produits spécifiques pour l'étanchéité, l'isolation thermique des murs, etc. La réhabilitation thermique coûte donc plus chère que la construction à zéro. Un raisonnement que corrobore l'ADEREE. L'agence affirme que «la Réglementation thermique focalisera essentiellement sur le neuf, du moins dans une première phase. Bien que la problématique de l'efficacité énergétique dans les bâtiments existants soit très importante, compte tenu de l'ampleur du parc au Maroc, la réglementation thermique proposée ne couvre, dans un premier temps, que les bâtiments neufs», souligne l'agence.

Les services de Saïd Mouline expliquent que l'intégration, à ce stade, du segment des bâtiments existants dans la réglementation posera un certain nombre de contraintes, dont l'importance des surcoûts et la qualification de la main-d'œuvre qui risquent de retarder l'application de la réglementation. « Toutefois, dans le cadre d'une stratégie intégrée de maîtrise de l'énergie, telle qu'adoptée aujourd'hui par les pouvoirs publics, ce segment pourra être traité à travers les audits énergétiques et la mise en œuvre des mesures d'efficacité énergétique qui en découlent ». Dans le plan d'action de l'ADEREE, les bâtiments existants seront ciblés à travers les audits énergétiques qui seront suivis de mise en œuvre d'actions identifiées.

D'ailleurs, le programme 2011-2014 concerne en particulier des audits énergétiques dans 130 établissements tertiaires qui devraient permettre des économies d'énergie à l'horizon 2020, d'environ 320 ktep (tonnes équivalent pétrole) par an et une réduction de gaz à effet de serre de près de 1,7 MTE CO₂/an (millions de tonnes équivalent CO₂). ■