

ELLE EST ENTRÉE EN VIGUEUR IL Y A UN AN

La réglementation thermique des bâtiments ignorée !

■ Pour l'heure, cette loi n'est respectée que dans certaines villes ■ A Casablanca et Rabat, les nouvelles obligations ne sont pas du tout prises en considération par l'administration et restent mal maîtrisées par les professionnels ■ Les ministères de l'urbanisme et de l'intérieur devraient intensifier les efforts de sensibilisation et de formation dans les prochains mois.

Près d'un an après son entrée en vigueur, la réglementation thermique des bâtiments n'est pas pleinement appliquée.

Au ministère de l'urbanisme, l'on assure que ce nouveau dispositif est aujourd'hui mis en œuvre de manière effective et il s'applique déjà aux bâtiments résidentiels (tout bâtiment dont les espaces réservés à l'habitation constituent plus de 80% de la surface utile de plancher, selon la loi) et tertiaires (tout bâtiment relevant des secteurs du tourisme, de la santé, de l'éducation et l'enseignement, de l'administration et du commerce et services). «Plusieurs projets autorisés intègrent actuellement les spécifications techniques minimales en termes de performances thermiques», informe-t-on d'ailleurs. Notons que le dispositif prévu par la loi consiste à 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. A cet effet, les maîtres d'œuvre doivent 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. «Cette fiche est effectivement exigée par les représentants des collectivités territoriales et des agences



urbaines siégeant au niveau des guichets uniques en charge de l'instruction des dossiers de demande des autorisations d'urbanisme», assure le ministère de l'urbanisme. Pour formaliser encore plus cette procédure, le département de tutelle est en train d'amender l'arrêté fixant les pièces constitutives des dossiers exigibles pour les demandes d'autorisation afin d'y intégrer la fiche technique en tant que document principal exigible lors du dépôt du dossier, apprend-on auprès des pouvoirs publics.

Cependant, en faisant le tour des services communaux et des professionnels (architectes et promoteurs immobiliers) à

travers le territoire national, il ressort que cette obligation n'est effectivement respectée qu'au niveau de certaines villes. Les plus grandes, où l'effort de construction est plus intense, ne sont pour l'instant pas concernées. «A Casablanca et Rabat, la réglementation thermique n'est pas du tout prise en compte», assurent les architectes de ces villes. «Et tant mieux, car nous sommes encore loin d'avoir assimilé les modalités de mise en œuvre de ce cadre», ajoutent les professionnels. Précisons à ce titre que la réglementation thermique consiste en des normes minimales concernant les toitures, les murs extérieurs, les fenêtres, les planchers et les

vitrages. Ces prescriptions varient selon le type de bâtiment ou encore sa surface en baies vitrées. Les exigences varient également selon la localisation de la construction sur le territoire national. L'objectif de tout ce dispositif étant d'améliorer les performances énergétiques des constructions afin de réduire les besoins de chauffage et de climatisation et d'assurer un confort thermique.

La mobilisation des industriels des matériaux de construction est nécessaire

Les pouvoirs publics n'ont pourtant pas ménagé leurs efforts pour garantir l'assimilation de la nouvelle réglementation par tous les intervenants. Rappelons en effet que la réglementation thermique est entrée en vigueur après une période transitoire d'un an, qui a été mise à profit par le ministère de l'urbanisme pour préparer tous les intervenants à la mise en application. Des sessions de formation ont ainsi été programmées et menées par l'Agence nationale pour le développement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique (ADEREE)

au profit des professionnels du secteur. Ensuite, un logiciel de calcul et de vérification, Binayate, développé par l'ADEREE aussi, leur a été fourni à titre gracieux. Le même organisme a encore mis en place des guides pour sensibiliser les acteurs et vulgariser le nouveau dispositif.

Le ministère de l'urbanisme, pour sa part, a adressé une circulaire à l'ensemble des agences urbaines les invitant à l'application des dispositions contenues dans le règlement lors de l'examen des demandes d'autorisation. Aussi, une rencontre a réuni ces agences fin 2015 pour apporter tous les éclairages nécessaires.

Avec tout cela, «il faut élargir encore plus l'effort de formation et de sensibilisation et le mener de manière suivie afin de s'assurer de toucher tous les intervenants et garantir la mise en œuvre effective de la réglementation», assure Naïm Lahlou, fondateur de Citech, bureau spécialisé dans la maîtrise d'énergie.

Justement, le ministère de l'urbanisme compte mener d'autres sessions plus élargies sur les mois à venir à travers tout le territoire national en partenariat avec le ministère de l'intérieur au profit des responsables et cadres préfectoraux et provinciaux de l'urbanisme, des cadres et techniciens communaux, des représentants des agences urbaines, des architectes...

Un autre grand chantier qui reste à mener est la mobilisation des industriels des matériaux de construction pour la caractérisation thermique de leurs produits. Cette démarche est indispensable car c'est cette caractérisation qui permettra aux maîtres d'œuvre de choisir les matériaux leur permettant de se conformer à la loi, explique M. Lahlou. En somme, il reste encore beaucoup à faire avant que le Maroc ne se mette vraiment à la réglementation thermique ■

REDA HARMAK

Un surcoût moyen de 112 DH/m²

En attendant que la réglementation thermique soit pleinement mise en œuvre sur tout le territoire national, les promoteurs immobiliers semblent, pour l'heure, opter pour la politique de l'autruche. Plusieurs professionnels interrogés par «La Vie éco» ne semblent en effet pas du tout au fait des implications de la réglementation sur leur activité. Pourtant, celle-ci devrait induire des coûts non négligeables selon des estimations

officielles, notamment sur le segment du logement social, dont les promoteurs ne peuvent pas répercuter le surcoût sur les acheteurs, étant donné que le prix de ce type d'unités est figé par la réglementation à 250 000 DH. Pour la zone climatique d'Agadir, de Casablanca et Rabat, le surcoût pour une unité sociale se chiffre à 50 DH/m² et va jusqu'à 207 DH/m² à Fès, Béni-Mellal et Meknès. En moyenne, le surcoût d'investissement est de 112 DH/m², soit 3,2% du coût moyen de construction ■