



Bâtiments « particuliers » PAE ou audit spécifique? A quelle prime mon client aura- t-il droit?

Benoit Fourez
DGO4
Département énergie
et bâtiment durable



Service public de Wallonie



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE

Sommaire

- **Contexte général**
- **Contexte réglementaire**
- **Méthodologie générale**
- **Méthodologie – cas spécifiques**
- **Workflow et montant des primes**
- **Exemples concrets**
- **Timing proposé pour l'application des dispositions**



Sommaire

- **Contexte général**
- Contexte réglementaire
- Méthodologie générale
- Méthodologie – cas spécifiques
- Workflow et montant des primes
- Exemples concrets
- Timing proposé pour l'application des dispositions



Contexte général

- **Réglementaire**
 - AM « Fonds Energie »
 - « FAQ PAE »
 - AGW PAE du 1^{er} juin 2006
- **Outils disponibles (PAE – Energie+)**
- **Réalité du terrain**

- **La difficulté est de trouver des solutions pour réconcilier les textes légaux, les outils disponibles et la réalité du terrain**



Sommaire

- Contexte général
- **Contexte réglementaire**
- Méthodologie générale
- Méthodologie – cas spécifiques
- Workflow et montant des primes
- Exemples concrets
- Timing proposé pour l'application des dispositions



Contexte réglementaire

Que dit l'AM du Fonds Energie?

(dispositions en vigueur à partir de février 2009)

- **Article 1^{er}. Définitions**

- **1° « bâtiment »**: tout immeuble situé sur le territoire de la Région wallonne, à l'exception des installations mobiles, dans lequel des investissements ou des prestations sont réalisés en vue d'une utilisation rationnelle de l'énergie;
- **2° « logement »**: tout bâtiment affecté à l'habitation d'un ou plusieurs ménages; constitue également un logement, le bâtiment affecté à un usage mixte lorsque la partie affectée au logement excède 40 % de la surface totale;



Contexte réglementaire

Que dit l'AM du Fonds Energie?

(dispositions en vigueur à partir de février 2009)

- **Article 1^{er}. Définitions**

- **4° « maison unifamiliale »**: logement dont tous les locaux sont réservés à l'usage individuel d'un seul ménage, à l'exclusion des logements collectifs et des appartements ainsi que de tout type de superposition de locaux appartenant à des logements distincts;



Contexte réglementaire

Que dit l'AM du Fonds Energie?

(dispositions en vigueur à partir de février 2009)

- **Art. 31. §1^{er}.** Une prime est octroyée, en cas de rénovation, pour la réalisation d'un audit énergétique **global** d'une **maison unifamiliale**.
- L'audit doit être réalisé par un **auditeur agréé** par la Région wallonne pour la réalisation d'**audits énergétiques dans le secteur du logement**, dans le cadre de et conformément à la procédure de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement.
- Le montant de la prime est de **60 %** de la facture ou de la note d'honoraires et **ne peut excéder 360 euros** par audit.



Contexte réglementaire

Que dit l'AM du Fonds Energie?

(dispositions en vigueur à partir de février 2009)

- **Art. 31. §2.** Une prime est octroyée, en cas de rénovation, pour la réalisation d'un audit énergétique **global de tout autre bâtiment** que ceux visés au §1er:
 - 1° l'audit doit être réalisé, soit par un auditeur agréé dans le cadre des programmes AMURE ou UREBA, soit par un **auditeur agréé** par la Région wallonne pour la réalisation d'**audits énergétiques dans le secteur du logement**, dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement;



Contexte réglementaire

Que dit l'AM du Fonds Energie?

(dispositions en vigueur à partir de février 2009)

- **Art. 31. §2.** Une prime est octroyée, en cas de rénovation, pour la réalisation d'un audit énergétique global de **tout autre bâtiment** que ceux visés au §1^{er}:
 - 2° le rapport d'audit mentionne au minimum: la performance de l'enveloppe du bâtiment, à savoir le **niveau K**, le détail des **performances thermiques des différentes parois**, la **performance du système de chauffage** ainsi que des **améliorations chiffrées** portant sur l'enveloppe du bâtiment et les systèmes;



Contexte réglementaire

Que dit l'AM du Fonds Energie?

(dispositions en vigueur à partir de février 2009)

- **Art. 31. §2.** Une prime est octroyée, en cas de rénovation, pour la réalisation d'un audit énergétique global de **tout autre bâtiment** que ceux visés au §1^{er}:
 - 3° par dérogation au 2°, **pour les bâtiments ou parties de bâtiments** qui, par changement d'affectation, acquièrent une **nouvelle destination** et lorsque, **contrairement à la situation antérieure, de l'énergie est consommée** pour les besoins des personnes, en vue d'obtenir une température intérieure spécifique,...



Contexte réglementaire

Que dit l'AM du Fonds Energie?

(dispositions en vigueur à partir de février 2009)

- **Art. 31. §2.** Une prime est octroyée, en cas de rénovation, pour la réalisation d'un audit énergétique global de **tout autre bâtiment** que ceux visés au §1^{er}:
 - 3°...*le rapport de l'audit énergétique mentionne au minimum:*
 - *la valeur U des parois existantes délimitant en partie ou en totalité le volume à protéger, les mesures d'amélioration préconisées pour ces parois, le niveau K du bâtiment ou de la partie du bâtiment visée, et les valeurs U après travaux des parois existantes délimitant le volume protégé;*
 - *une description du système de chauffage qui est préconisé et l'indication de son rendement global ainsi que des rendements des différents éléments intervenant dans ce rendement global (distribution, émission, production, régulation).*



Contexte réglementaire

Que dit l'AM du Fonds Energie?

(dispositions en vigueur à partir de février 2009)

- **Art. 31. §2.** Une prime est octroyée, en cas de rénovation, pour la réalisation d'un audit énergétique global de **tout autre bâtiment** que ceux visés au §1^{er}:
 - Le montant de la prime est de **60 %** de la facture ou de la note d'honoraires et **ne peut excéder 1.000 euros** par audit et par bâtiment.



Sommaire

- Contexte général
- Contexte réglementaire
- **Méthodologie générale**
- Méthodologie – cas spécifiques
- Workflow et montant des primes
- Exemples concrets
- Timing proposé pour l'application des dispositions



Méthodologie générale

- L'auditeur tient compte de la **situation initiale** rencontrée lors de sa visite pour ses interprétations
- Un volume non chauffé n'appartenant pas au volume protégé est considéré comme n'ayant pas d'affectation. Il est **assimilé à la fonction principale** du bâtiment **s'il y a une intention du propriétaire de le chauffer.**



Sommaire

- Contexte général
- Contexte réglementaire
- Méthodologie générale
- **Méthodologie – cas spécifiques**
- Workflow et montant des primes
- Exemples concrets
- Timing proposé pour l'application des dispositions



Méthodologie – cas spécifique des maisons unifamiliales attenantes à un volume non chauffé en dehors du volume protégé

- Dans le seul cas d'une **maison unifamiliale**, et lorsque le propriétaire souhaite chauffer un volume ne faisant pas partie du volume protégé au sens de la PAE,
 - l'audit PAE placé sur la BDD ne prend en compte que le volume protégé au moment du passage de l'auditeur.
 - L'audit est complété par une note de calcul démontrant **au minimum** l'intérêt d'isoler les murs et les sols **existants** en précisant la **valeur U** avant et après travaux.



Méthodologie – cas spécifique des maisons unifamiliales attenantes à un volume non chauffé en dehors du volume protégé

- S'il dispose des informations nécessaires, **rien n'empêche l'auditeur d'aller plus loin** dans son analyse portant sur le volume non chauffé situé en dehors du volume protégé conformément aux **consignes reprises dans la FAQ**.
- Vous pouvez plus précisément consulter la Q6 « Je dois réaliser un audit dans une maison où une modification des limites du volume protégé initial est prévue, par exemple via la réalisation d'une extension. Comment dois-je procéder? » et la Q11 « Que faire si une paroi du bâtiment, le système de chauffage ou de production d'ECS manque dans le bâtiment à auditer? »



Méthodologie – cas spécifique du calcul du niveau K dans le cadre de l'Art. 31 – relation avec l'audit PAE

- Le calcul du niveau K est demandé pour tous les bâtiments à l'exception des maisons unifamiliales. Pour tous les autres types de bâtiments, l'audit PAE ne peut pas s'appliquer tel quel étant donné qu'il s'agit d'audits spécifiques visés à l'Art. 31,§2.
- Le calcul doit se faire conformément à la réglementation en vigueur lors de la dernière demande de permis d'urbanisme; à défaut de réglementation existante à cette date, le niveau K est calculé suivant la réglementation en vigueur douze mois avant la date de la facture (cf. Art. 1^{er}, 8^o).



Méthodologie – cas spécifique du calcul des valeurs U des sols sur terre-plein/murs enterrés et accès aux primes – relation avec l'audit PAE

- L'AM du Fonds Energie précise dans son Art. 1^{er}, 6^o que le « coefficient de conductivité thermique » de l'isolant, lambda, est déterminé **selon la norme NBN B62-002** et ses addenda
- Il précise également dans son Art. 1^{er}, 7^o la manière de calculer le « coefficient de résistance thermique R ».
- Le calcul des déperditions thermiques par les sols intègre les nouvelles normes de calcul dans la PAE.
- Il n'est pas possible d'établir une relation entre ces nouvelles normes européennes et les normes actuelles étant donné que les nouvelles normes font notamment référence à la « forme » de la dalle.
- Il est demandé aux auditeurs de **compléter l'audit PAE par une note de calcul indiquant la valeur U de ces parois selon la norme NBN B62-002.**



Méthodologie – cas spécifique de la prime à l'isolation des murs et des sols

- La prime à l'isolation des murs et des sols peut être obtenue sans respecter les recommandations formulées dans l'audit à condition de respecter au minimum les exigences reprises dans l'arrêté ministériel du Fonds Energie



Méthodologie – cas spécifique des bâtiments brûlés ou écroulés

- Si manifestement le bâtiment a brûlé ou s'est écroulé même partiellement, on considère qu'il y a **reconstruction** et ce sont les règles relatives aux bâtiments neufs qui sont applicables
- **L'audit n'est pas réalisable**

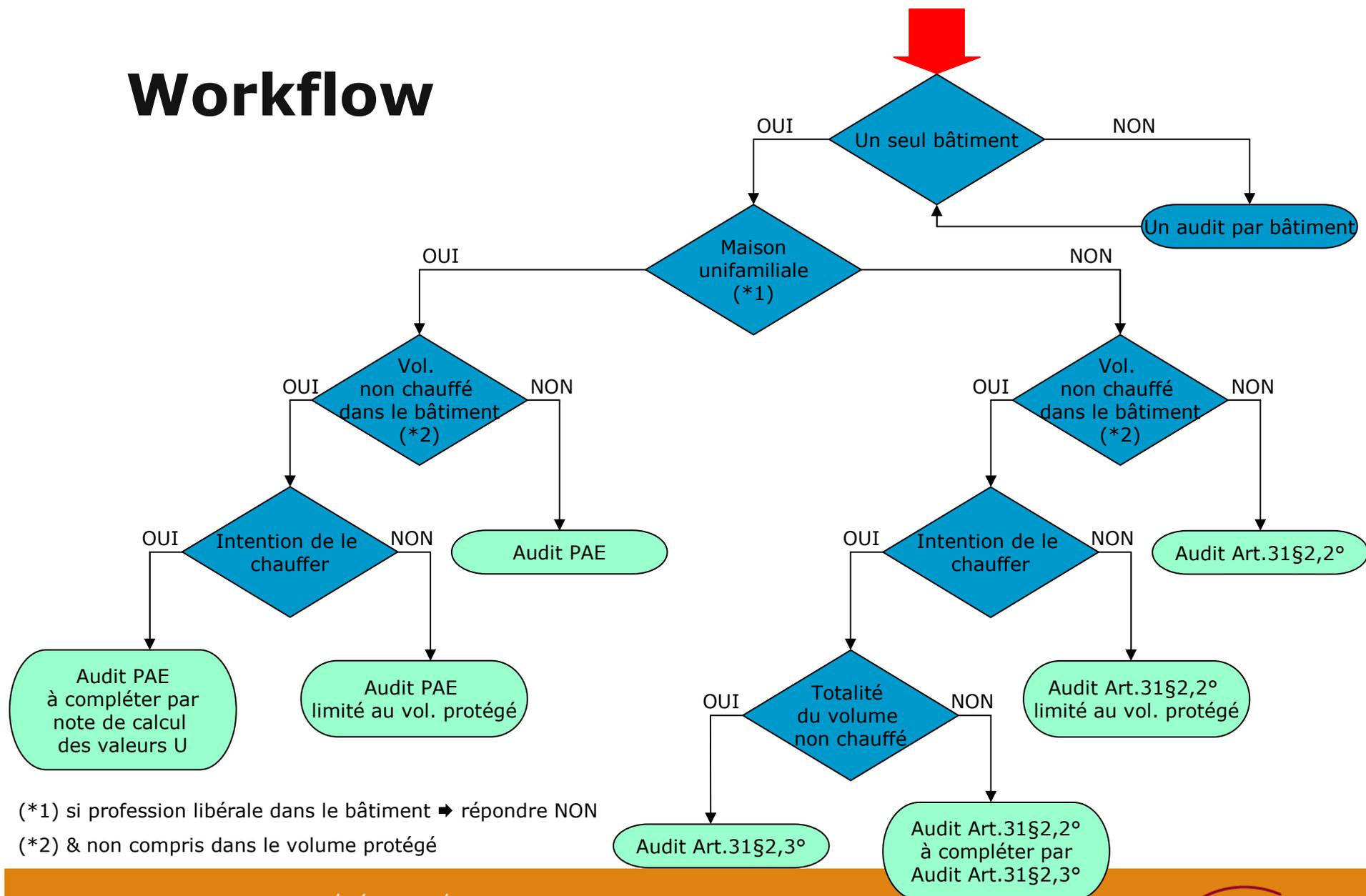


Sommaire

- Contexte général
- Contexte réglementaire
- Méthodologie générale
- Méthodologie – cas spécifiques
- **Workflow et montant des primes**
- Exemples concrets
- Timing proposé pour l'application des dispositions



Workflow



(*1) si profession libérale dans le bâtiment → répondre NON

(*2) & non compris dans le volume protégé

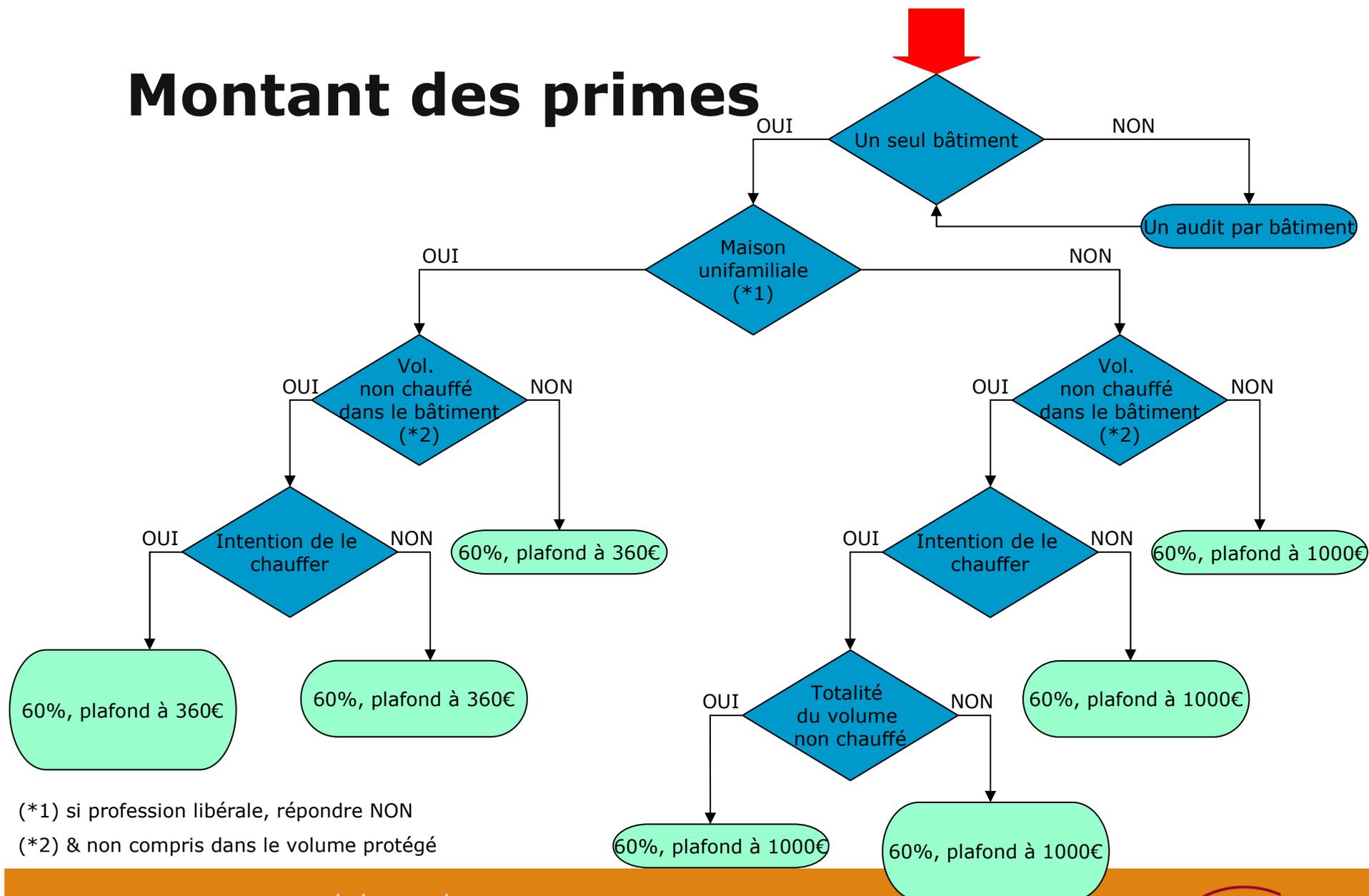


DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE



Service public de Wallonie

Montant des primes



(*1) si profession libérale, répondre NON

(*2) & non compris dans le volume protégé



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE



Service public de Wallonie

Sommaire

- Contexte général
- Contexte réglementaire
- Méthodologie générale
- Méthodologie – cas spécifiques
- Workflow et montant des primes
- **Exemples concrets**
- Timing proposé pour l'application des dispositions



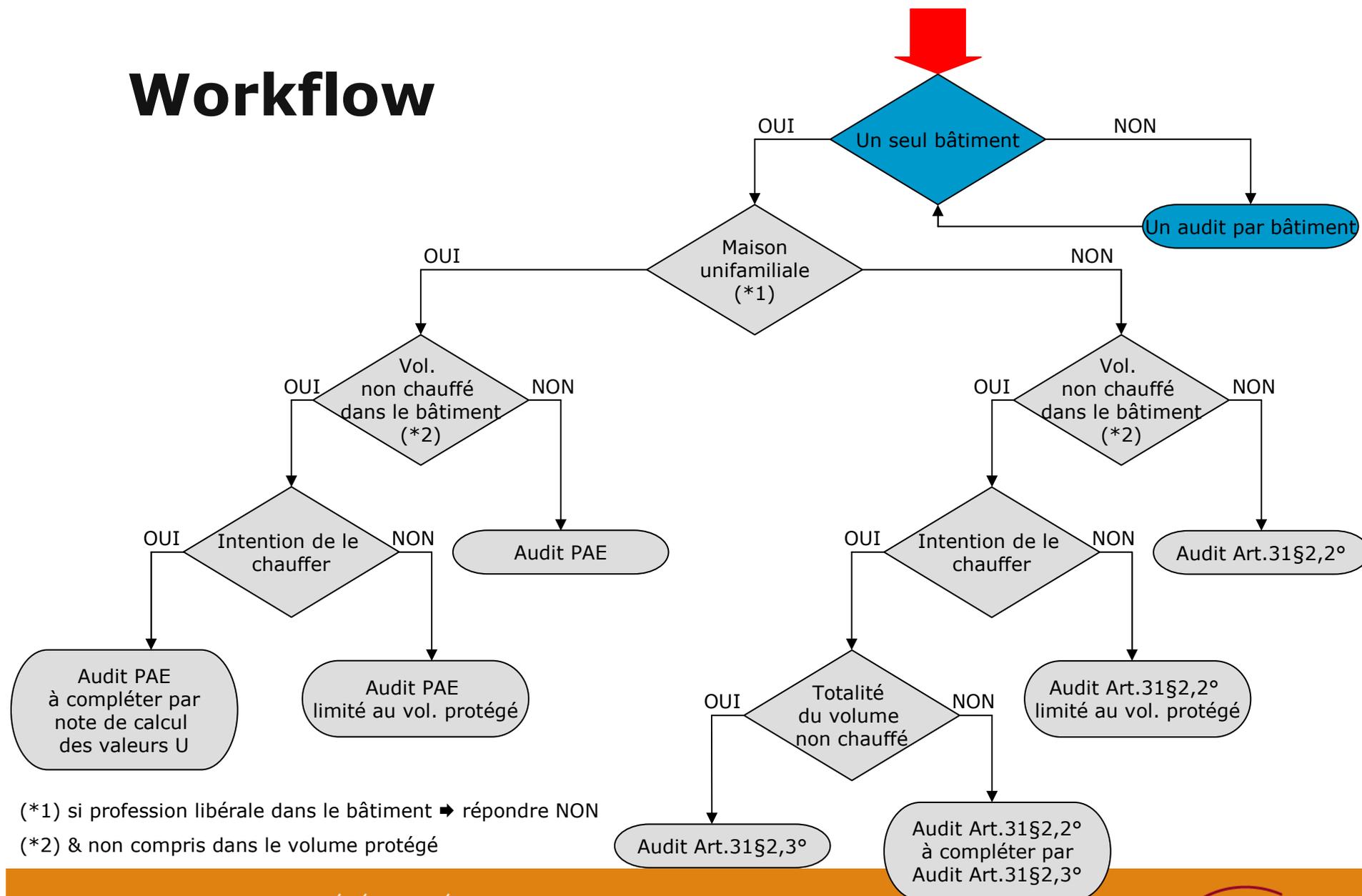
Exemples concrets



- Deux bâtiments séparés, deux audits séparés



Workflow



(*1) si profession libérale dans le bâtiment → répondre NON

(*2) & non compris dans le volume protégé

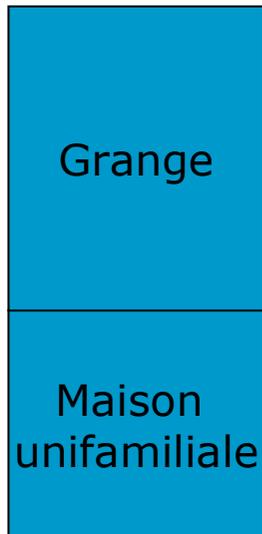


DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE



Service public de Wallonie

Exemples concrets

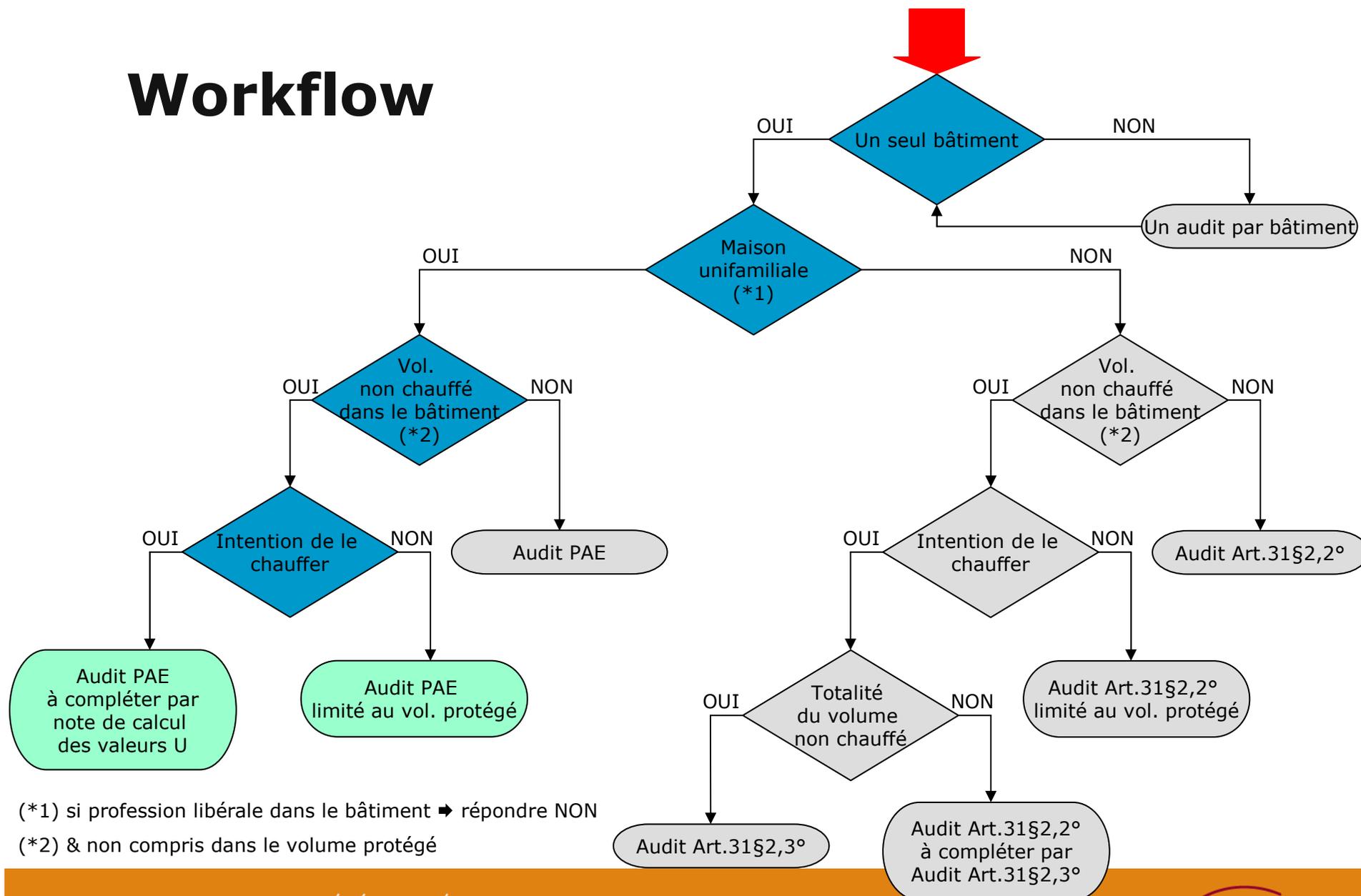


Prime du Fonds Energie :
60% du montant de la
facture avec un plafond à
360€

- La grange n'a pas d'usage ou d'affectation spécifique
- Tout le bâtiment = unifamilial
- Un audit PAE portant sur le volume protégé en situation initiale éventuellement complété par une note de calcul démontrant au minimum l'intérêt d'isoler les murs et les sols existants en précisant la valeur U avant et après travaux



Workflow



(*1) si profession libérale dans le bâtiment → répondre NON

(*2) & non compris dans le volume protégé



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE



Service public de Wallonie

Exemples concrets



- On ne peut pas considérer que le bâtiment constitue une maison unifamiliale car le bâtiment est affecté à un usage mixte
- Audit spécifique Art.31§2,2° pour tout le bâtiment

Prime du Fonds Energie :
60% du montant de la
facture avec un plafond à
1000€



Exemples concrets



Prime du Fonds Energie :
60% du montant de la
facture avec un plafond à
1000€

- On ne peut pas considérer que le bâtiment constitue une maison unifamiliale car le bâtiment est affecté à un usage mixte
- Audit spécifique Art.31§2,2° pour tout le bâtiment
- Comme indiqué dans la FAQ PAE (Q5), il est néanmoins possible de réaliser un audit PAE complet à condition que la partie affectée au logement constitue au moins 80% de la surface du bâtiment. L'audit peut dans ce cas être placé sur la BDD PAE



Exemples concrets

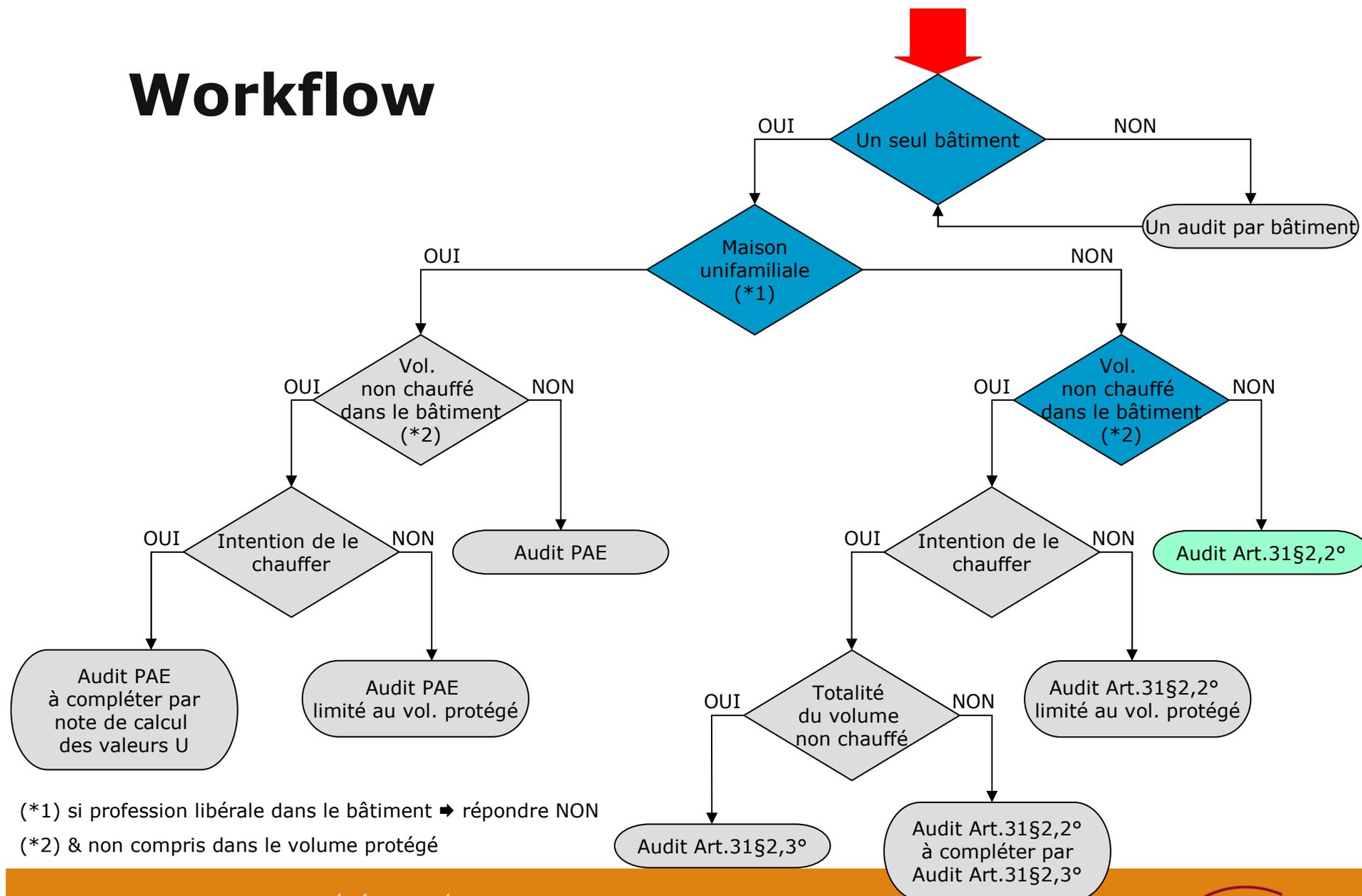
Immeuble à
appartements
ou
logement
collectif

Prime du Fonds Energie :
60% du montant de la
facture avec un plafond à
1000€

- Le bâtiment est affecté à du logement mais n'est pas une maison unifamiliale
- Audit spécifique Art.31§2,2° pour tout le bâtiment
- Comme indiqué dans la FAQ PAE (Q3), il est néanmoins possible de réaliser un audit PAE complet dans une maison unifamiliale qui a été divisée en appartements, à condition que les systèmes installés dans le bâtiment soient couverts par la PAE. L'audit peut dans ce cas être placé sur la BDD PAE.



Workflow



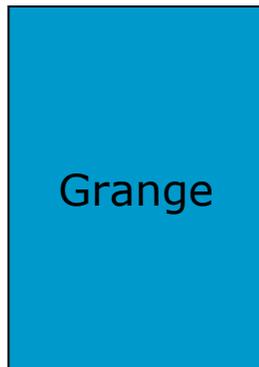
(*1) si profession libérale dans le bâtiment → répondre NON

(*2) & non compris dans le volume protégé



Exemples concrets

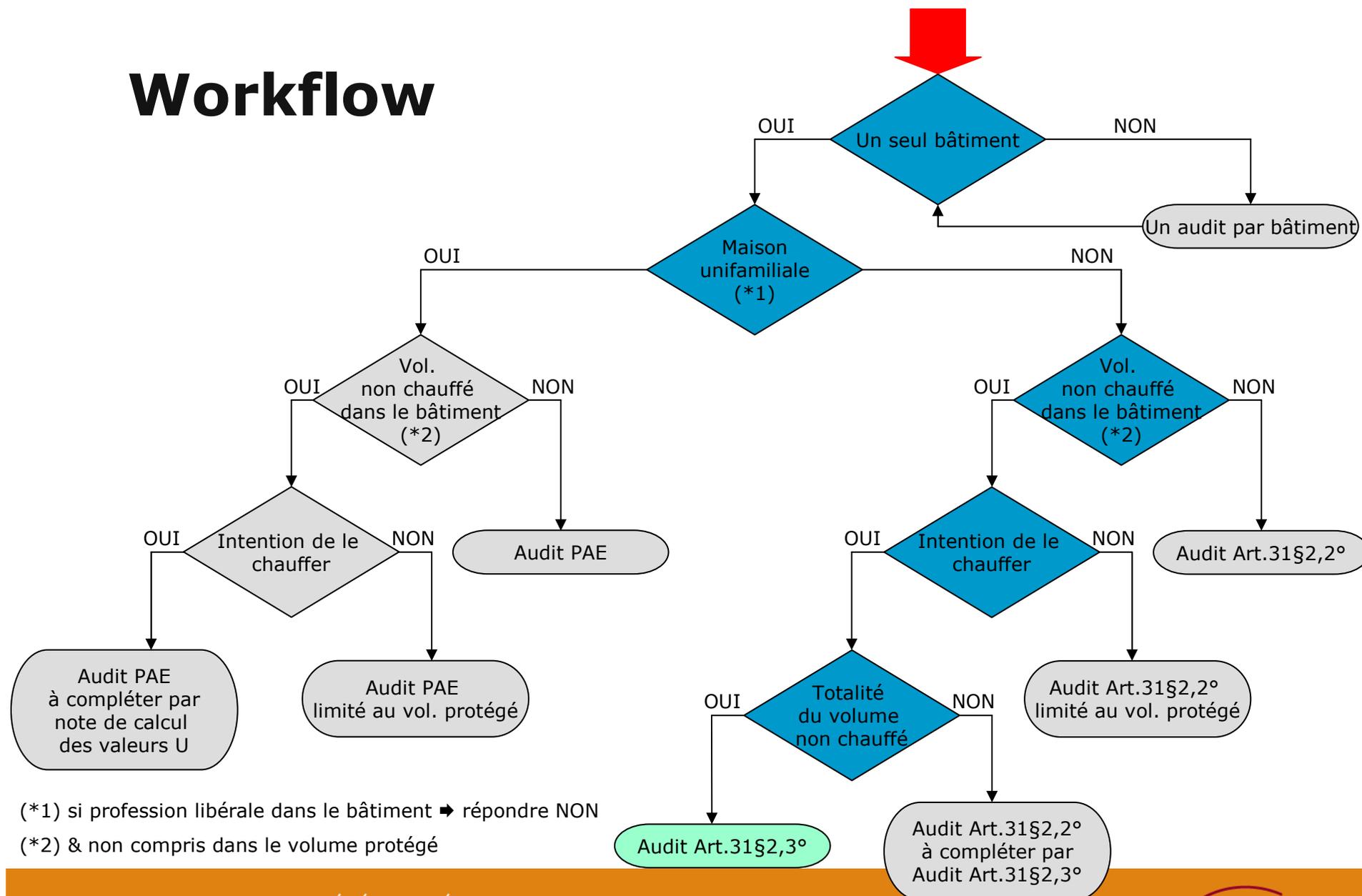
- Audit spécifique Art.31§2, **3°** pour tout le bâtiment



Prime du Fonds Energie :
60% du montant de la
facture avec un plafond à
1000€



Workflow



(*1) si profession libérale dans le bâtiment → répondre NON

(*2) & non compris dans le volume protégé



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE



Service public de Wallonie

Sommaire

- Contexte général
- Contexte réglementaire
- Méthodologie générale
- Méthodologie – cas spécifiques
- Workflow et montant des primes
- Exemples concrets
- **Timing proposé pour l'application des dispositions**



Timing proposé pour l'application des dispositions

- Jusqu'à présent, en cas de doute, les auditeurs ont fait appel à l'Administration pour ces questions. L'Administration s'est efforcée de fournir des réponses ponctuelles aux questions posées. Ces réponses ont été données au cas par cas et n'ont jamais fait l'objet d'une intégration dans un document d'interprétation générale.
- Les demandes de prime qui ont fait l'objet d'un accord écrit de la part de l'Administration seront traitées selon les réponses formulées par l'Administration. Il est dans ce cas nécessaire de fournir le document qui fait office de preuve.
- Désormais, c'est l'interprétation proposée ici qui prévaudra.

