



Application de l'art. 5 de la directive européenne 2012/27/EU. Etat de la situation au 18/03/2022

1. Bref rappel des antécédents

Le SPF Economie, chargé de la coordination générale du dossier au niveau fédéral, a transmis, fin de l'année 2013, la proposition de l'état fédéral à la Commission Européenne. Il s'agissait du document intitulé « *Notification belge du rôle exemplaire des bâtiments appartenant à des organismes publics conformément à l'article 5 de la directive au sujet de l'efficacité Energétique 2012/27/EU* ». En ce qui concerne la Belgique et plus particulièrement la Régie des Bâtiments, il a été opté pour l'approche alternative, telle que proposée par cette directive.

Il est important de préciser que l'analyse reprise ci-dessous ne concerne que les bâtiments gérés par la Régie des Bâtiments et pas l'ensemble des institutions publiques fédérales.

Au-delà de cette distinction, il est important de préciser que, conformément à ce que prévoit la directive, les bâtiments classés ne sont pas repris dans ce reporting. L'analyse reprise ci-dessous ne concerne plus uniquement les bâtiments administratifs propriété de l'État fédéral et gérés par la Régie des Bâtiments. Dans ce rapport de 2021, les prisons et les centres de détention ont également été ajoutés. La raison est qu'à Bruxelles et en Wallonie, ces bâtiments doivent également satisfaire à la législation PEB. Autrement dit, ces bâtiments doivent également disposer d'un certificat PEB de bâtiment public. En Flandre, un certificat PEB de bâtiment public n'est pas exigé pour ces bâtiments, mais nous avons également ajouté les prisons et les centres de détention de manière conséquente pour la Flandre. En outre, nous souhaitons préparer une liste pertinente pour les nouvelles directives européennes à venir.

2. Reporting pour l'année 2021 – diminutions et économies d'énergie sur base des consommations de 2020

Une version actualisée du tableau dressé par la Régie des Bâtiments, tableau intitulé « Synthèse des objectifs de diminution de consommation en application de l'art.5 de la directive 2012/27/EU » figure en annexe. Ce tableau est dressé à des fins de reporting entre la diminution de consommation initialement prévue et celle effectivement réalisée.

A) Différences avec les tableaux précédemment transmis

Par rapport aux versions diffusées précédemment auprès du SPF Economie, ce tableau actualisé a connu certaines modifications résultant notamment :

- **Une actualisation des consommations énergétiques :**
 - tableau reporting : consommations « 2020 » comparées à 2019 ;
 - cadastre 2021 : consommations « 2020 ».
- **De calculs précis de certaines surfaces :** les surfaces ont été recalculées pour les bâtiments pour lesquels un certificat PEB a été produit ou renouvelé . Pour les prisons et les centres de détention, nous ne disposons le plus souvent pas des surfaces PEB. En Flandre, un certificat PEB n'est pas non plus nécessaire pour ces bâtiments. Nous

disposons ici uniquement de la surface brute. Dès que des certificats PEB seront disponibles (pour Bruxelles et la Wallonie), ces surfaces seront adaptées.

Les bâtiments se trouvent sur le territoire des 3 régions. → les tableaux ont été dressés par les services extérieurs opérationnels, avec sous-totaux par régions.

Rappelons que la Régie a adopté les coefficients de réduction des consommations calculés, par région, par ces dernières, sur base des simulations de calculs résultant d'expériences antérieures. Ces coefficients, déterminés par les différents acteurs ayant préparé la première notification à la Commission Européenne, sont différents d'une région à l'autre, ce qui peut s'expliquer entre autres par un climat différent entre les Régions mais également par une différence dans les exigences PEB et dans la situation moyenne des bâtiments de chaque Région. Attendu que les exigences PEB ont entretemps évolué (les règles sont devenues plus strictes), il serait peut-être opportun de revoir ces coefficients.

Le tableau permet d'évaluer l'ordre de grandeur de l'objectif de diminution à atteindre, par région et pour l'état fédéral, pour le portefeuille géré par la Régie des Bâtiments.

Pour ce qui concerne les consommations de gaz et/ou de fuel (propres au chauffage) les mesures ont été ramenées aux consommations « normalisées » (en fonction des degrés jours 15/15). Lorsque les consommations normalisées ne sont pas disponibles, ce qui est essentiellement le cas pour les consommations mazout, les valeurs absolues sont utilisées. Les données de consommations mazout n'étant pas disponibles dans notre banque de données, nous avons fait appel aux données de fournitures des services occupants, via la centrale d'achat du FOD BOSA.

B) Hypothèses de travail

Certaines hypothèses ont été prises afin de permettre un calcul le plus précis possible sur base des données disponibles. En effet, l'ensemble des données précises n'est pas nécessairement à la disposition de la Régie des Bâtiments et, pour permettre un reporting malgré certains manquements, nous avons travaillé, dans certains cas, sur base de données moyennes. Ces cas restent toutefois marginaux par rapport à l'ensemble des données analysées. Ces hypothèses sont les suivantes :

- Utilisation de la consommation de l'année n-1 pour le gaz et l'électricité : certains points de fournitures sont relevés mensuellement, d'autres annuellement. Pour les points de fourniture relevés mensuellement, hormis certaines erreurs éventuelles d'encodage, les données d'une année complète sont disponibles rapidement, dans les premiers mois de l'année n+1. Par contre, pour les compteurs relevés annuellement, nous ne disposons d'une vue complète de la consommation qu'au moment du nouveau relevé, qui peut avoir lieu à n'importe quel moment de l'année n+1. Dès lors, afin de comparer les consommations d'une année complète, nous nous basons sur les consommations de l'année n-1 lors du reporting de l'année n.
- Complexes partiellement concernés et point de fourniture à plusieurs bâtiments : certains points de fourniture alimentent plusieurs complexes, dont certains qui ne sont pas concernés par l'application de l'article 5 de la directive 2012/27/EU. Nous ne disposons pas (encore) de sous-compteurs pour ces complexes et calculons dès lors la consommation des bâtiments concernés par la directive sur base de la consommation totale du point de fourniture au prorata de la surface du (des) bâtiment(s) concernés.
- Consommation mazout de certains points de fourniture : nous ne disposons pas (encore) de compteurs de mazout pour nos points chaufferies au mazout. De plus, si pour l'ensemble des points de fourniture d'énergie en gaz et en électricité, la Régie des Bâtiments a conclu deux contrats de fourniture, les factures d'énergie sont payées par les occupants des bâtiments publics. Pour les points de fourniture repris dans les contrats,

nous disposons généralement d'un reporting automatisé des consommations, mais ce n'est pas le cas pour les points de fourniture de mazout, pour lesquels chaque occupant se fournit de manière indépendante. Certains occupants tiennent une comptabilité précise de leurs consommations et nous en informent, mais ce n'est pas le cas de tous les points de fourniture. Nous nous sommes dès lors basés sur une liste des données de fournitures de la centrale d'achat du FOD BOSA. Il s'agit de litres de mazout convertis en une consommation en kwh.

- Contrôle des consommations de 2019 : étant donné que les données de consommations dans le reporting précédent de 2020 (consommations 2019) n'étaient pas encore connues au moment de la rédaction du rapport, nous avons extrapolé ces données de consommation sur base des années précédentes. Pour le rapport actuel, ces chiffres ont été entièrement revus et corrigés, si nécessaire, sur base des valeurs réelles, qui, entre-temps étaient disponibles. Cela entraîne que les consommations totales peuvent différer des calculs précédents, mais il nous semblait important de travailler avec des données les plus correctes possible.
- Des bâtiments devenus inoccupés entre-temps demeurent sur la liste tant que des consommations y sont encore relevées. Ce n'est que lorsqu'un bâtiment est vendu définitivement qu'il est supprimé de la liste.

C) Réalisation des objectifs

Comme expliqué au point A), certaines surfaces ont évolué entre le premier calcul des surfaces et l'analyse de l'évolution, soit via un nouveau calcul des surfaces, soit via une opération immobilière (certains bâtiments ayant été depuis lors revendus). La deuxième raison cadre avec les mesures qui ont été prises pour diminuer la consommation énergétique des bâtiments publics.

Les chiffres clés sont repris ici :

Y compris les prisons et centres de détention	2020 (consommation 2019)	2021 (consommation 2020)
Surface chauffée PEB totale (m ²)	910.419	1.906.485
Consommation totale (kWh/an)	235.141.268	476.598.514
Ratio kWh/m ²	258	250

La surface totale à considérer pour le reporting de 2021 est donc de **1.906.485 m²**. La surface totale (surface PEB chauffée) pour le reporting de 2020 prévue était de **910.419 m²**. La consommation totale pour 2019 pour l'ensemble de ces surfaces était de **235.141.268 kWh/an**. Elle a augmenté de 3 GWh/an pour atteindre **238.196.706 kWh/an**, soit une augmentation de 1,3 %. La consommation totale pour 2015 était de 259.974.084 kWh/an (pour une surface alors de 967.347 m²). Par rapport à 2015, la consommation pour 2020 a été réduite de 21.777.378 kWh (la consommation par m² a diminué).

En ajoutant les prisons et les centres d'accueil, la surface totale et la consommation ont bien sûr fortement augmenté. En outre, les prisons ont une consommation plus élevée compte tenu de l'occupation de 24 heures par jour et aussi de la consommation nettement plus élevée d'eau chaude sanitaire, malgré le fait que nous utilisons la superficie brute pour les prisons ici. Les autres bâtiments (administratifs) qui ont été ajoutés à la liste, comme chaque année, grâce aux commentaires de nos services opérationnels, ne seront pas réglés séparément, comme auparavant. En conséquence, les surfaces totales changent également par rapport aux calculs précédents, mais ici aussi, nous voulons travailler avec des listes aussi correctes que possible.

Si les prisons et les centres d'accueil ne sont pas pris en compte, cela donne les résultats suivants:

Sans les prisons et centres de détention	2019 (consommation 2018)	2020 (consommation 2019)
Surface chauffée PEB totale (m ²)	910.419	1.001.909
Consommation totale (kWh/an)	235.141.268	238.196.706
Ratio kWh/m ²	258	238

La Régie des Bâtiments avait opté pour l'approche alternative, qui prévoit que (article 5 §6 de la directive) :

Sans préjudice de l'article 7 de la directive 2010/31/UE, les États membres peuvent opter pour une approche alternative à celle décrite aux paragraphes 1 à 5 du présent article, et adopter d'autres mesures rentables, y compris des rénovations lourdes et des mesures visant à modifier le comportement des occupants, pour réaliser d'ici à 2020 un volume d'économies d'énergie dans les bâtiments concernés appartenant aux gouvernements centraux et occupés par ceux-ci qui soit au moins équivalent à celui prévu au paragraphe 1, dont il est rendu compte chaque année.

Aux fins de cette approche alternative, les États membres peuvent estimer les économies d'énergie qui découleraient des paragraphes 1 à 4 en utilisant des valeurs standard appropriées en ce qui concerne la consommation énergétique de bâtiments de référence appartenant aux gouvernements centraux avant et après rénovation et en fonction des estimations de la surface de leur parc. Les catégories de bâtiments de référence appartenant aux gouvernements centraux doivent être représentatives de ce parc immobilier.

Comme repris précédemment, le groupe de travail dirigé par le SPF Economie DG Energie a défini des coefficients permettant l'évaluation de cette équivalence. En appliquant ces coefficients, la diminution de consommation d'énergie à atteindre était de 433.429 kWh. Cet objectif a donc été fixé sur base des critères définis précédemment.

D) Rappel des actions prévues dans l'approche alternative

Les 5 axes, visant à réaliser des économies d'énergie dans les bâtiments publics fédéraux gérés par la Régie des Bâtiments et propriété de l'État belge, qui ont été définis jusqu'à présent dans le rapport précédent sont conservés et sont toujours appliqués mais, entre-temps, la Régie a affiné son approche dans le cadre de la contribution au Plan national Énergie-Climat (PNEC). Les actions définies par la Régie des Bâtiments dans le cadre de sa contribution au Plan national Énergie-Climat sont les suivantes :

La Régie des Bâtiments met déjà en place de nombreux procédés durables dans ses projets, mais pour atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés et pouvoir aller encore plus loin, l'équipe de projet PNEC a développé 5 actions clés déclinées sous forme de 5 fiches techniques et thématiques :

1. Réduction des surfaces

L'objectif comprend la libération de 1 000 000 m² de surface brute durant la période 01/01/2015 au 31/12/2025.

2. Relighting des bâtiments

Le projet consiste en un relighting, à savoir le remplacement des luminaires à lampes fluorescentes ou halogènes par des lampes LED, avec éventuellement ajout de détecteurs de présence et/ou des cellules photoélectriques pour la régulation automatique du flux lumineux.

3. Panneaux photovoltaïques

Le projet consiste en le placement d'installations de panneaux photovoltaïques destinées à une consommation locale.

4. Remplacement des anciennes prisons

Remplacement de différentes prisons particulièrement vétustes par des établissements pénitentiaires qui répondent au standard (actuel) de performance énergétique : l'objectif visé est de libérer, dans la période 2015-2025, environ 12 % de la surface globale brute vétuste à remplacer (soit environ 97 000 m² de nouvelles constructions en remplacement d'une superficie carcérale initiale d'environ 86 500 m² bruts) afin de réaliser des économies sur l'ensemble de la consommation énergétique.

5. Rénovation des surfaces

Ce point d'action concerne l'optimisation de la performance énergétique des bâtiments appartenant à la Régie des Bâtiments. L'objectif est d'arriver à la meilleure prestation énergétique des bâtiments en propriété tout en tenant compte des contraintes liées aux bâtiments existants, classés ou non, et de la continuité du service public.

Grâce à ces différentes actions (et d'autres encore), la Régie des Bâtiments entend réduire la consommation des bâtiments publics qu'elle gère.

E) Analyse des résultats par rapport aux mesures et actions prévues

Il n'est pas toujours facile de distinguer les différents axes dans les réalisations de l'année 2020 et donc d'identifier clairement l'impact d'un axe sur les résultats globaux. De plus, certaines mesures s'accompagnent parfois également d'un changement de comportement dans le chef des occupants (bien souvent positif). Enfin, nous n'avons pas de données exactes concernant l'occupation des bâtiments et, suite à la mise en place de notre nouvelle norme d'occupation, certains bâtiments ont été occupés avec un meilleur taux ce qui a pu entraîner une augmentation de la consommation de ces bâtiments.

Parmi les 207 complexes concernés par la directive, nous avons remarqué une diminution de la consommation dans 60 % de ceux-ci. Dans 40 %, la consommation a augmenté. Les bâtiments ajoutés ne sont pas comptabilisés ici.

La consommation primaire totale a augmenté par rapport à l'année précédente. La surface chauffée totale a également augmenté malgré la vente de quelques complexes de bâtiments. Cependant, un nombre relativement élevé de bâtiments sont aussi venus s'ajouter après contrôle et collaboration de nos services opérationnels. Le résultat particulièrement favorable de la consommation énergétique annuelle par m² en 2020 est peut-être également lié à la crise du coronavirus. La nécessité de travailler du domicile pendant une longue période a permis de réduire la consommation énergétique du fait de la faible occupation dans de nombreux bâtiments.

3 Cadastre 2021 en vue du reporting 2022

Une nouvelle liste a été établie début 2022 afin de permettre un nouveau reporting d'ici le début 2023. Celle-ci a pu être adaptée grâce aux retours de nos services opérationnels et avec le recul des premières années. Certaines opérations immobilières ont mené aussi à la vente de bâtiments qui ont dès lors disparu des listes. Enfin, l'analyse reprise ici concerne uniquement les bâtiments propriété de l'Etat fédéral et gérés par la Régie des Bâtiments.

Par ailleurs, les hypothèses de travail reprises dans le point 2 ont été maintenues, à savoir que les consommations sont celles de l'année -1, certaines consommations ont été calculées au prorata lorsqu'un complexe est alimenté par un point de fourniture alimentant d'autres unités non-

concernées par la directive et enfin le calcul de consommation mazout non connues a été fait au prorata des surfaces et de données globales pour certains points.

Enfin, ce cadastre est en constante évolution, que ce soit suite aux différents retours et informations des agents de terrains que suite aux opérations immobilières de la Régie des Bâtiments. Nous avons dû, à un moment donné, arrêter cette évolution et le cadastre aujourd'hui dressé est une photo arrêtée au 18/03/2022. Ces listes seront amenées à évoluer encore au long de l'année 2022.

	Surface chauffée PEB totale (m ²)	Consommation totale (kWh)	Objectif de diminution (kWh)
Bruxelles	267.692	88.151.950	153.662
Flandre	334.743	68.450.173	99.697
Wallonie	399.474	81.594.583	180.069
Belgique	1.001.909	238.196.706	433.429

Aujourd'hui, compte tenu de l'ajout de ces bâtiments et de leurs prestations énergétiques actuelles, la consommation moyenne de notre parc immobilier à 2020 est de 238 kWh/m². En 2019 c'était 258 kWh/m², (mais la consommation totale a augmenté, en raison de l'ajout de bâtiments, grâce aux commentaires de nos services opérationnels). Au-delà de l'objectif calculé sur base des coefficients régionaux, une diminution de la consommation moyenne de 3% serait un objectif réaliste.

La consommation primaire totale est augmenté de 3.055.438kwh en 2020 La consommation annuelle en énergie primaire par m² a diminué à 238 kwh/m² en 2020 (par rapport à 258 kwh/m² en 2019). La surface totale est augmenté de 910.419 m² vers 1.001.909 m², en raison de l'ajout de bâtiments, grâce aux commentaires de nos services opérationnels.

4. Amélioration du reporting et perspectives d'amélioration au niveau des économies d'énergie

Il s'agit du huitième rapport concernant l'application de la directive efficacité énergétique. Ce rapport, s'il est plus précis que le précédent, devrait pouvoir encore évoluer, tant au niveau de la qualité du rapport qu'au niveau des résultats.

Afin de mieux connaître la consommation de mazout, la Régie des Bâtiments installera des compteurs dans plusieurs des bâtiments qu'elle gère en 2022. Cette opération sera évaluée et, le cas échéant, transposée à la majorité des complexes chauffés au mazout.

L'introduction des certificats PEB de bâtiment public dans les 3 régions (devrait permettre de disposer de surfaces chauffées de manière plus précise (pour les bâtiments pour lesquels un certificat PEB doit être délivré). Les marchés publics pour la Wallonie et Bruxelles ont été publiés et conclus, les contrats-cadres sont donc pleinement opérationnels, ce qui devrait donner une image encore plus précise d'ici la fin de l'année. En Flandre, nous disposons déjà d'un contrat.