



Application de l'art. 5 de la directive européenne 2012/27/EU. Etat de la situation au 28/01/2026

1. Contexte

Le SPF Economie, chargé de la coordination générale du directive 2012/27/EU, a transmis, fin de l'année 2013, la proposition de l'état fédéral à la Commission Européenne : « *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. L'autre approche consiste pour la Régie des Bâtiments à rapporter chaque année de l'évolution de la consommation d'énergie de son patrimoine et à démontrer qu'elle respecte un certain niveau de réduction.

2. Reporting pour l'année 2025 – diminutions et économies d'énergie sur base des consommations de 2024

Les consommations d'énergie pour la période 2022-2023-2024 sont reprises dans le tableau annexé : " Synthèse des objectifs de diminution de consommation en application de l'art.5 de la directive 2012/27/EU". Ce tableau permet d'évaluer l'ordre de grandeur de l'objectif de réduction à atteindre, par région et pour l'Etat fédéral, pour le parc immobilier de la Régie des Bâtiments.

Voici une brève analyse du contenu :

A) Différences avec les tableaux précédemment transmis

Par rapport aux versions précédents, ce tableau actualisé a connu certaines modifications résultant notamment de :

- **Le changement dans la sélection des bâtiments**

La sélection des bâtiments rapportés se fait sur base d'une liste de l'ensemble du patrimoine de la Régie des Bâtiments, à laquelle certains filtres ont été appliqués (voir Hypothèses de travail). La liste du patrimoine a été mise à jour. Des corrections mineures apportées à cette base de données peuvent entraîner de légères modifications des chiffres rapportés.

- **Une actualisation des consommations énergétiques :**

La liste du patrimoine ayant été mise à jour par rapport aux années précédentes, les objectifs de réduction pour les périodes 2022-2023 et 2023-2024 ont été (re)calculés.

- **De calculs précis de certaines surfaces :** La surface chauffée est principalement tirée des certificats PEB. Si aucun certificat EPB n'est disponible, une estimation est faite sur la base de la surface brute de plancher. L'année dernière, la base de données contenant les certificats PEB a été complétée, ce qui a permis de remplacer la surface chauffée estimée par la surface chauffée mesurée pour de nombreux bâtiments.

B) Hypothèses de travail

Certaines hypothèses ont été retenues pour effectuer le calcul le plus précis possible sur la base des données disponibles. Ces hypothèses sont les suivantes :

- Le point de départ est la consommation de l'année n-2 : Certains compteurs de gaz et d'électricité sont relevés mensuellement, d'autres annuellement. Pour les compteurs dont le relevé est mensuel, les données annuelles sont disponibles en janvier de l'année n+1. En revanche, lorsque le relevé est annuel, nous ne disposons d'une image complète de la consommation qu'au moment d'un nouveau relevé, qui peut avoir lieu à n'importe quel moment de l'année n+1. Il faut donc attendre le mois de janvier de l'année n+2 pour connaître toute la consommation de l'année n.
- Consommation d'électricité : La consommation d'électricité est enregistrée par les compteurs officiels.
- Consommation de gaz : La consommation de gaz est enregistrée via les compteurs officiels. La consommation de gaz est normalisée en fonction du nombre de degrés-jours 15/15 à la station de mesure d'Uccle.
- Consommation de mazout : Pour la consommation de mazout, nous avons utilisé les quantités achetées par l'intermédiaire de la centrale d'achat du SPF BOSA. Des compteurs numériques de mazout sont en cours d'installation sur tous les sites dotés de réservoirs de mazout. Toutefois, la lecture automatique de ces compteurs n'a pas encore été mise en service.

La consommation de mazout n'étant pas enregistrée à des moments fixes, il a été choisi de ne pas normaliser cette consommation.

- Sélection des bâtiments : La sélection des bâtiments part de la liste de l'ensemble du patrimoine de la Régie des Bâtiments. En accord avec le SPF Économie et conformément à la directive 2012/27/UE, les filtres suivants ont été appliqués :
 - o Seuls les bâtiments en propriété, copropriété ou DBFM ont été retenus.
 - o Les sites faisant l'objet d'une ordonnance de protection ont été exclus.
 - o Les sites non occupés par un service fédéral ont été exclus.
 - o Les sites dont l'activité principale est "Logement" ont été exclus.
- Consommation manquante : Les bâtiments pour lesquels nous ne disposons pas de données de consommation ou les bâtiments dont la consommation est nulle (en raison, par exemple, d'une inoccupation) n'ont pas été inclus dans la sélection. En effet, ces bâtiments auraient faussé la consommation moyenne.
- Énergie primaire : Lors de la conversion de l'énergie finale en énergie primaire, un facteur de 2,5 est utilisé pour l'électricité. Pour le gaz et le mazout, le facteur de conversion est égal à 1. Ces facteurs sont quelque peu dépassés et ne reflètent pas la production réelle d'électricité en Belgique.

C) Réalisation des objectifs

Selon la directive 2012/27/UE, 3 % de la surface de plancher doit être rénovée chaque année.

Cependant, la Régie des Bâtiments a opté pour l'approche alternative, qui implique ce qui suit (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.

Les régions ont établi les facteurs de réduction de la consommation d'énergie attendus après une rénovation, sur la base de l'expérience et de simulations. Les facteurs de réduction diffèrent d'une région à l'autre : par exemple, le climat est différent dans chaque région, chaque région a des exigences différentes en matière de PEB et l'état moyen des bâtiments est différent dans chaque région.

En combinant le facteur de réduction et le facteur de surface, nous calculons la réduction d'énergie équivalente en kWh pour chaque région. Nous l'utilisons pour évaluer si nous atteignons ou non l'objectif.

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

Une réduction de l'énergie finale de 8.487 MWh a été réalisée en 2024 par rapport à 2023. Du côté de la consommation d'énergie primaire, on observe une baisse de 7 742 MWh. En raison de l'électrification progressive de nos bâtiments, la part de l'électricité dans la consommation totale d'énergie a augmenté. Comme indiqué précédemment, les facteurs de conversion en énergie primaire sont obsolètes et pénalisent l'électrification. Néanmoins, l'objectif global de réduction de la consommation d'énergie primaire pour 2024 est atteint.

En raison de la modification de la méthode de sélection des bâtiments par rapport au rapport précédent, la consommation moyenne par surface a changé. Pour évaluer l'évolution de la consommation moyenne, les chiffres pour l'année 2022 ont été recalculés. Pour l'année 2022, la consommation moyenne est de 228 kWhPE/(m².an). En 2023, elle passe à 232 kWhPE/(m².an), avant de redescendre à 229 kWhPE/(m².an) en 2024.

3. Reporting 2026

La directive 2012/27/UE a été remplacée par la directive (UE) 2023/1791. Bien que cette dernière directive doive encore être transposée dans la législation nationale, il a déjà été stipulé que les trois régions coordonneront les rapports sur la consommation d'énergie à partir de 2026. Cela changera radicalement le format des rapports.

4. Amélioration du reporting

Il s'agit du 13e rapport sur l'application de la directive relative à l'efficacité énergétique. Ce rapport, plus précis que le précédent, est également perfectible, tant en termes de qualité que de résultats. Néanmoins, vu le changement de format attendu, il sera un des derniers basés sur l'article 5 de la directive 2012/27/UE.