



AUDIT ENERGETIQUE GROS CONSOMMATEUR DANS LE CADRE DU PERMIS D'ENVIRONNEMENT

1. LA BASE LEGALE

L'arrêté du 15 décembre 2011 relatif à un audit énergétique pour les établissements gros consommateurs d'énergie impose des exigences en matière d'audit énergétique et des mesures à mettre en œuvre dans le cadre de l'introduction d'une demande de permis d'environnement, à partir du 30 juillet 2012. Il transpose partiellement la directive 2006/32/CE du Parlement européen et du Conseil relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales et aux services énergétiques.

2. OBJECTIFS

Au niveau de la Région de Bruxelles-Capitale, la mise en œuvre de cet arrêté permettra de réduire les émissions du CO₂ gaz à effet de serre, afin d'atteindre les objectifs fixés par le Gouvernement. Le demandeur pourra également réduire sa consommation énergétique et par conséquent ses coûts d'exploitation, ce qui n'est pas négligeable vu la hausse substantielle du prix de l'énergie ces prochaines années.

3. QU'EST-CE QU'UN AUDIT ENERGETIQUE ?

L'audit énergétique est un outil d'analyse qui permet:

- d'acquérir une connaissance adéquate de la consommation énergétique d'un bâtiment ;
- de déterminer et de quantifier comment réaliser des économies d'énergie à un coût optimal ;
- et de présenter les résultats dans un rapport.

Un des buts de l'audit énergétique est donc bien de planifier la mise en œuvre de certaines mesures qui permettront d'atteindre un objectif précis en matière de diminution des émissions de gaz à effet de serre via la réduction des consommations énergétiques.

4. QUAND L'AUDIT ENERGETIQUE DOIT-IL ETRE JOINT AU PERMIS D'ENVIRONNEMENT ?

L'audit énergétique doit être joint à toute demande de permis d'environnement de classe 1A ou 1B émanant d'un demandeur public/d'utilité publique ou privé ou de classe 2 public ainsi qu'à toute demande de prolongations et renouvellements

Qui est concerné:

Tout établissement disposant d'une superficie plancher non affectée au logement et supérieure à 3500 m².

Qui n'est pas concerné:

- a) Tout bâtiment dans lequel il n'y a aucune consommation d'énergie en vue de réguler le climat intérieur (dépôt non climatisé, ateliers non chauffés...).
- b) Tout bâtiment soumis à une proposition PEB dans le cas de bâtiments neufs ou de rénovations lourdes.
- c) La demande de permis qui concerne une entreprise qui relève du système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre. Ces entreprises sont reprises dans le plan d'allocation de la Région de Bruxelles-Capitale.



d) Tout bâtiment dont la consommation énergétique par m² de superficie du volume protégé est inférieure aux limites suivantes (fixées à climat normalisé et à occupation normale) :

Limite de consommation d'énergie par m² de superficie du volume protégé

Branche d'activités	Limite	Par superficie du volume protégé
Immeuble de bureaux (privé et public)	< 128	kWh/m ² .an
<u>Commerce</u>	< 108	kWh/m ² .an
<u>Supermarchés</u>	< 550	kWh/m ² .an
Enseignement	< 107	kWh/m ² .an
Hôpitaux	< 197	kWh/m ² .an
Homes	< 182	kWh/m ² .an
Hôtels	< 206	kWh/m ² .an
Autres	< 142	kWh/m ² .an

Si l'un des bâtiments de l'établissement répond à la dérogation a), b) ou d) décrites ci-dessus, il est possible de ne plus être soumis à l'audit énergétique. Pour s'en assurer, il y a lieu de soustraire la superficie plancher du bâtiment en question de la superficie plancher totale et de vérifier si le résultat est inférieur à 3500 m². Si tel est le cas, vous pouvez joindre une demande de dérogation (et sa justification) à votre demande de permis d'environnement.

5. QUI PEUT REALISER UN AUDIT ENERGETIQUE ?

Depuis le 30 janvier 2013, l'audit énergétique doit être établi par un auditeur agréé par la Région de Bruxelles-Capitale.

6. QUEL EST LE CONTENU MINIMAL DE L'AUDIT ENERGETIQUE ?

Le demandeur doit donner toute information utile à l'auditeur pour qu'il puisse réaliser l'audit (consommations énergétiques, caractéristiques des installations techniques, plans, schémas hydrauliques,...) conformément à la méthodologie standardisée. Sans un audit complet, la demande de permis d'environnement restera incomplète et le permis d'environnement ne sera pas délivré.

L'audit énergétique est réalisé sur base de plusieurs visites (idéalement 2 ou 3) des installations par l'auditeur agréé et d'une campagne de mesures. Lors de cette visite, il est impératif que l'auditeur ait accès aux différents équipements et, à cet effet, il est utile que la personne en charge de la gestion des installations (société de maintenance des installations, responsable énergie, concierge, ...) soit présente. De même, le demandeur est tenu de fournir à l'auditeur toutes les informations nécessaires à l'élaboration de l'audit. Certaines demandes de permis peuvent porter sur des installations situées dans un lieu particulier ou appartenant à une personne, pour lesquelles il existe un besoin de confidentialité important. Dans ce cas de figure, le demandeur doit faire une demande particulière auprès de l'IBGE pour justifier de la nécessité de cette confidentialité.



L'audit comprend au moins les éléments suivants :

- Une description technique détaillée de l'établissement. L'audit porte sur l'enveloppe du bâtiment, le système de chauffage, la climatisation, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, le froid commercial ainsi que sur la régulation des installations. La consommation énergétique annuelle pour les 3 dernières années et son analyse en fonction des différents usages
- L'identification des mesures potentielles d'amélioration. Ces mesures sont décrites en termes de coûts d'investissement et d'exploitation, de diminution de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, de gains financiers qui en découlent, de temps de retour, ainsi qu'en termes de fiabilité des résultats.
Toutes les mesures ayant un temps de retour simple (hors prime) inférieur à 5 ans permettront d'établir un potentiel global d'économie d'énergie.
- Un plan d'actions :
En accord avec l'exploitant, l'auditeur sélectionne certaines mesures dans le but d'atteindre ce potentiel global d'économie d'énergie. **Ces mesures et leurs économies seront résumées dans un plan d'actions, planifié sur 4 ans (5 ans pour les institutions publiques) et repris dans le permis d'environnement, le rendant ainsi obligatoire.**
Toutefois, endéans ces 4 ou 5 années de mise en œuvre, la liberté est laissée à l'exploitant de modifier son plan d'actions, via une demande de modification du permis d'environnement, pour autant que le potentiel global d'économie d'énergie reste inchangé.

Pour plus de précisions sur le contenu d'un audit, les documents suivants sont mis à votre disposition :

- [Le guide d'accompagnement \(.doc\)](#) offrant un canevas et une aide pour compléter un audit-type,
- [Le tableau des mesures à mettre en œuvre \(.xls\)](#), qui classifie les différentes actions visant à la réduction des consommations énergétiques.

Le guide d'accompagnement est en cours d'adaptation en vue de sa prochaine publication dans un arrêté ministériel.

7.COMBIEN DE TEMPS FAUT-IL POUR REALISER UN AUDIT ?

La réalisation d'un tel audit peut prendre de 2 à 6 mois.

8.LOCATAIRE – PROPRIETAIRE

Même si l'audit est à charge du propriétaire, il doit également porter sur les installations fixes utilisées par le(s) locataire(s).

9.COMBIEN COUTE UN AUDIT ENERGETIQUE ?

Le coût de l'audit dépend de la superficie de l'établissement et du type et du nombre d'installations techniques.

Généralement, grâce au plan d'actions et aux économies d'énergie qu'il engendre, l'audit énergétique sera rapidement remboursé.

10.COMBIEN DE TEMPS EST VALABLE UN AUDIT ENERGETIQUE ?

L'audit énergétique doit être réalisé au plus tard 12 mois avant l'introduction de la demande de permis. Toutefois, Bruxelles Environnement peut accepter un audit énergétique ne datant pas de plus de 5 ans et dont le plan d'actions n'est pas encore complètement mis en œuvre, pour autant que l'audit corresponde aux contenu minimum fixé par l'arrêté. Une actualisation du plan d'action peut alors suffire.



11. GLOSSAIRE

- **Etablissement** : toute unité technique et géographique comprenant un ou plusieurs bâtiments, dont les installations classées sont exploitées par une personne physique, ou par une personne morale, de droit public ou de droit privé.
- **Bâtiment** : une construction dotée d'un toit et de parois, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur; ce terme peut désigner une construction dans son ensemble ou une partie de construction qui a été conçue ou modifiée pour être utilisée séparément.
- **Superficie d'un bâtiment** : la totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.
- **Bâtiment neuf** : bâtiment nouvellement construit ou reconstruit;
 - Est assimilée à un bâtiment neuf toute extension nouvellement construite d'un bâtiment existant d'une superficie de plus de 250 m² ou comportant au moins une habitation;
 - Est également assimilée à un bâtiment neuf toute reconstruction partielle d'un bâtiment existant d'une superficie de plus de 250 m² ou comportant au moins une habitation;
- **Rénovation lourde** : pour un bâtiment de plus de 1 000 m² de superficie, il s'agit de travaux soumis à permis d'urbanisme, lorsqu'une part supérieure à 25 % de la superficie de déperdition thermique du bâtiment fait l'objet de transformations, sauf lorsque ces transformations ne concernent que l'aspect visuel extérieur.
- **Volume protégé** : l'ensemble des locaux du bâtiment, y compris les dégagements, que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques vers l'ambiance extérieure, le sol et les espaces voisins qui n'appartiennent pas à un volume protégé.
Font d'office partie du volume protégé les locaux chauffés ou climatisés, ou destinés à être chauffés ou climatisés.
- **Commerce** : Le commerce est un espace où s'accomplit une activité de vente (en ce y compris les hypermarchés qui sont des commerces de détail en libre-service du secteur alimentaire dont la superficie plancher est supérieure à 2.500 m²)
- **Supermarché** : Le supermarché est un commerce de détail en libre-service du secteur alimentaire dont la superficie plancher varie de 400 m² à 2.500 m² et ce, conformément à la définition qui en est faite par l'administration fédérale de l'économie (<http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/economie/commerce/alimentaire/>)

12. POUR EN SAVOIR PLUS

Liste des auditeurs agréés

<http://www.bruxellesenvironnement.be> < professionnel < guichet < sociétés et professionnels agréés ou enregistrés < liste des auditeurs énergétiques et du permis d'environnement

Primes IBGE

<http://www.bruxellesenvironnement.be> < professionnel < guichet < primes

Primes Aide aux Entreprises

Administration Economie et Emploi

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

Boulevard du Jardin Botanique, 20

1035 Bruxelles

Tél : 02/800.34.23

