

Constats et positionnement du secteur à profit social (non-marchand) par BRUXEO – Certification PEB Bâtiment Public

Date : 26/05/2020

Destinataire : Service Certification PEB Bâtiment Public – Aurélie Bachy

Contact : kelly.timperman@bruxeo.be

Réf. : N2020-038

Le « certificat PEB bâtiment public » est un document illustrant la performance énergétique globale d'un bâtiment public. Il est établi en tenant compte des consommations des organismes publics présents dans le bâtiment rapporté à la superficie totale qu'ils y occupent.

L'origine de législation PEB provient d'une directive européenne, transposée dans les législations nationales et régionales. Toutes les informations se retrouvent sur la page de Bruxelles Environnement : <https://environnement.brussels/thematiques/batiment/la-performance-energetique-des-batiments-peb/le-certificat-peb/legislation>

BRUXEO souhaite faire remonter l'avis de son secteur concernant la PEB Bâtiment Public. Nous vous faisons dès lors part de quelques constats et propositions constructives qui ont pour but d'aider la Région de Bruxelles Capitale à atteindre les objectifs visé par cette certification.

Constats du secteur à profit social (non-marchand)

Le premier constat est que la certification annuelle représente un **budget annuel conséquent et un investissement en temps important** pour les structures :

- Le prix d'un certificat peut fortement varier en fonction de la taille, de la complexité du bâtiment et des informations à récolter. Le prix d'un certificat n'est donc pas nécessairement proportionnel à la taille du bâtiment. Il est tout à fait possible qu'une petite structure complexe doive payer le même prix qu'un plus grande structure ayant un bâtiment assez simple.
- Les prix varient fortement, entre 500 et 2.000 euros, d'un devis à l'autre pour un même type de bâtiment et un même type de service rendu. La méthodologie tarifaire des différents certificateurs n'est donc pas toujours très claire.
- Certaines petites structures atteignant les 250 m² (maison de jeunes, maison médicale, planning familiaux, etc.) bénéficient d'un forfait annuel de quelques centaines d'euros pour entretenir leurs bâtiments. Le coût du certificat PEB représente la quasi-totalité du budget disponible pour l'entretien du bâtiment.
- Par ailleurs, les institutions se demandent sur quel critère le seuil de « 250m² » a été établi ? A l'origine celui-ci était déjà fixé à 1000 m², ce qui englobe déjà une grande partie des bâtiments du secteur.
- Le prix annuel d'un certificat peut représenter jusqu'à 10 à 20% du budget annuel en énergie de l'institution, et ceci sans aucune amélioration énergétique du bâtiment.

Deuxièmement, **la plus-value énergétique et environnementale** d'un Certificat PEB bâtiment public est **très restreinte** pour les institutions qui y sont soumises :

- Il offre peu de valeur ajoutée environnementale et représente principalement un coût économique et administratif. Un label, ISO 14001 ou le label Ecodynamique par

exemple, « récompensent » en quelque sorte les institutions et peuvent même dans certains cas faciliter l'accès à des marchés publics. Ici, quoi que l'institution fasse en termes d'énergie dans son bâtiment, cela ne change presque rien pour elle car elle doit continuer à renouveler et donc payer son certificat chaque année. Ce dispositif est donc perçu comme une charge plutôt qu'un avantage.

- L'argent investi dans la certification ne peut pas être utilisé pour des projets URE. Selon une enquête menée par BRUXEO, 75% des entreprises ne pourraient pas effectuer des travaux de rénovation énergétique sur fonds propres. Pour la grande majorité des entreprises à profit social, il est donc impossible de faire une demande de prêt auprès des banques pour financer un projet de rénovation car ils ne disposent pas d'un fonds de réserve. Ils doivent donc systématiquement aller à la recherche de financement, ce qui inévitablement ralentit la mise en œuvre de projet de rénovation. L'argent investi dans la certification est donc une barrière supplémentaire pour libérer un budget pour investir dans les travaux énergétiques.

De plus, Bruxelles Environnement et BRUXEO constatent que trop d'**entreprises à profit social (non-marchand) semblent ignorer actuellement l'existence de cette législation**, alors qu'elles y sont soumises.

Enfin, nous remarquons aussi qu'aucun **dispositif d'amendes n'est prévu dans l'arrêté** de base. BRUXEO ne comprend dès lors pas que Bruxelles Environnement envisage d'appliquer des amendes aux structures qui ne répondent pas à cette obligation.

Globalement, même si **BRUXEO comprend et soutien le dispositif du certificat PEB Bâtiment Public, force est de constater qu'il a un côté disproportionné** (lourdeur financière et administrative, sanction envisagée, reconduite annuelle, etc.) par rapport aux avantages pour l'institution et l'objectif environnemental recherché du certificat PEB Bâtiment Public (certificat au lieu d'un label, sans accompagnement ni obligation d'actions à entreprendre).

C'est pourquoi nous vous faisons part, ci-dessous, **de quelques propositions constructives** qui ont pour but d'aider la Région de Bruxelles Capitale à atteindre les objectifs fixés lors de l'instauration du « certificat PEB bâtiment public » :

Positionnement BRUXEO

- 1) Plusieurs termes sont à définir de manière claire pour permettre au public cible de savoir s'il y doit disposer d'un certificat PEB bâtiment public :
 - o « *La notion d'organisme public recouvre selon la législation en question l'ensemble des pouvoirs publics (administration, ministère, organisme d'intérêt public, ...) et des institutions de droit public ou privé fournissant un service public en étant financées ou gérées majoritairement et régulièrement par un pouvoir public (école d'un réseau confessionnel, hôpital, maison de repos, ASBL...)*¹ ».
 - Définitions désirées :

¹ Article 1.4° : pouvoir public défini à l'article 1.3.1, 4° de l'ordonnance ou toute personne morale visée au point b) de l'article 1.3.1, 4° qui ne remplit que les deux premières conditions de cette disposition et pour autant que l'activité soit financée majoritairement de manière récurrente par les pouvoirs publics visés aux points a) et b) de l'article 1.3.1, 4°. L'ordonnance est celle du - 2 MAI 2013. - Ordonnance portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie.

- « Majoritairement » ?
 - « Régulièrement/de manière récurrente » ?
 - « Pouvoir public » ?
 - Si une ASBL reçoit de manière exceptionnelle un gros montant, elle n'est pas considérée comme « public » ?
 - Dans le même style : quid des ASBL qui ne sont normalement pas majoritairement financées par le public, mais qui reçoivent un subside pour effectuer un projet sur par exemple 4 ans, qui fait en sorte que cette ASBL dépasse pendant 4 ans les 50% ? Nous supposons qu'elles ne tombent pas sous cette législation vu que ce type de financement n'est pas « régulier ».
 - Quid des ASBL financées (en partie) par le niveau européen ou pas des pays non-belge ou d'une autre région belge ? Est-ce qu'elles doivent respecter cette législation (ex. Feder, FSE,...) ?
 - **Proposition de BRUXEO** : Communication commune de Bruxelles Environnement avec BRUXEO.
- 2) Alléger la lourdeur financière et administrative du dispositif :
- **Proposition de BRUXEO** : L'imposition d'un certificat annuel n'apporte pas une plus-value importante si aucune rénovation, changement d'affectation ou modification n'a eu lieu. Nous proposons que les petites et moyenne structures, en dessous de 5000 m², soient exemptées de l'obligation de renouveler annuellement leur certificat si aucun changement dans le bâtiment a eu lieu.
On pourrait donc envisager une déclaration sur l'honneur annuelle et une re-certification obligatoire trisannuelle.
- 3) Informer le secteur à profit social (non-marchand) de l'existence de la législation PEB bâtiment public :
- **Proposition de BRUXEO** : BRUXEO souhaite mener une communication commune avec Bruxelles Environnement afin de faire connaître le certificat PEB bâtiment public au sein de secteur à profit social (non-marchand).
- 4) Soutenir la réalisation de certificat PEB en privilégiant des mesures incitatives et non la mise en œuvre d'un système d'amende :
- **Proposition de BRUXEO**:
 - BRUXEO demande que le certificat PEB permette d'obtenir une majoration de prime lors du dépôt d'un dossier visant la rénovation énergétique. Notre souhait est de prendre en charge le coût du certificat et inciter à réaliser des actions positives en matière d'énergie.
 - BRUXEO demande que la réflexion autour d'un éventuel dispositif d'amende se fasse en concertation avec BRUXEO. Il est important de répondre entre autres aux questions suivantes : Quels types d'amendes, quels montant, dans quel cas de figure (ASBL qui n'ont encore rien fait vs ASBL qui oublie de renouveler) ? avec quels objectifs ?

- BRUXEO insiste également pour que toutes modifications de la législation se fasse en concertation avec BRUXEO, afin que Bruxelles Environnement puisse savoir si les modifications s'adaptent bien aux réalités du secteur à profit social bruxellois.
- 5) Faciliter la sélection d'un certificateur PEB bâtiment public tout en garantissant un bon équilibre qualité/prix :
- **Proposition de BRUXEO:** BRUXEO demande que Bruxelles Environnement rédige un document reprenant les critères de qualité auxquelles doivent répondre un certificateur PEB et de créer un cahier des charges type. Celui-ci permettra aux entreprises à profit social de mettre plus facilement le pied à l'étrier, garantira l'homogénéité de la qualité des certificats et facilitera la possibilité de mutualiser ces services. BRUXEO peut aider dans la réflexion de ce cahier des charges.

À propos de BRUXEO : BRUXEO est la confédération intersectorielle et pluraliste des employeurs du secteur à profit social (non marchand) à Bruxelles. Elle représente 26 fédérations d'employeurs du secteur public et privé, actives dans le domaine de la santé, l'accueil et l'hébergement des personnes âgées, l'aide et les soins à domicile, l'aide aux personnes fragilisées, l'aide et l'hébergement des personnes handicapées, l'aide à la jeunesse, la petite enfance, les entreprises de travail adapté, l'insertion socioprofessionnelle, la culture, le sport et l'enseignement, ainsi que les organismes d'action sociale et les mutualités. En termes d'emploi, le secteur à profit social représente à lui seul près de 16% de l'emploi total bruxellois, soit plus de 100.000 travailleurs actifs au sein de 5.500 entreprises.