

Séminaire Bâtiment Durable



RENOLUTION !

HOMEGRADE

L'acteur de terrain pour les particuliers et les projets d'amélioration de leur logement.

Date

Caroline Vanhauw et Julie Bindels

HOMEGRADE





OBJECTIFS DE LA PRÉSENTATION

- Connaître les services de Homegrade
- Exemples d'accompagnement
 - Jusqu'où on va?
- Comment pouvons nous, nous entraider entre professionnels
 - Partenariats à renforcer



PLAN DE L'EXPOSÉ

I. Connaitre les services de Homegrade

- i. Qui sommes nous ?
- ii. Nos services
- iii. Nos domaines d'expertise
- iv. Quelques chiffres

II. Exemples d'accompagnement

III. Outils

IV. Partenariats à renforcer

V. Côté pratique

- i. Outils et événements
- ii. Nous contacter



i. QUI SOMMES NOUS ?

- ▶ Homegrade informe et accompagne tous les ménages, locataires et propriétaires, qui désirent améliorer leur logement et en réduire l'impact environnemental notamment par un usage et des rénovations durables et de qualité.
- ▶ Homegrade est issue de la fusion entre le Centre Urbain et la Maison de l'énergie (2017)
- ▶ 45 conseillers en rénovation en majorité architectes, mais également ingénieurs, historiens de l'art...





ii. NOS SERVICES

- DEMANDES D'INFORMATIONS

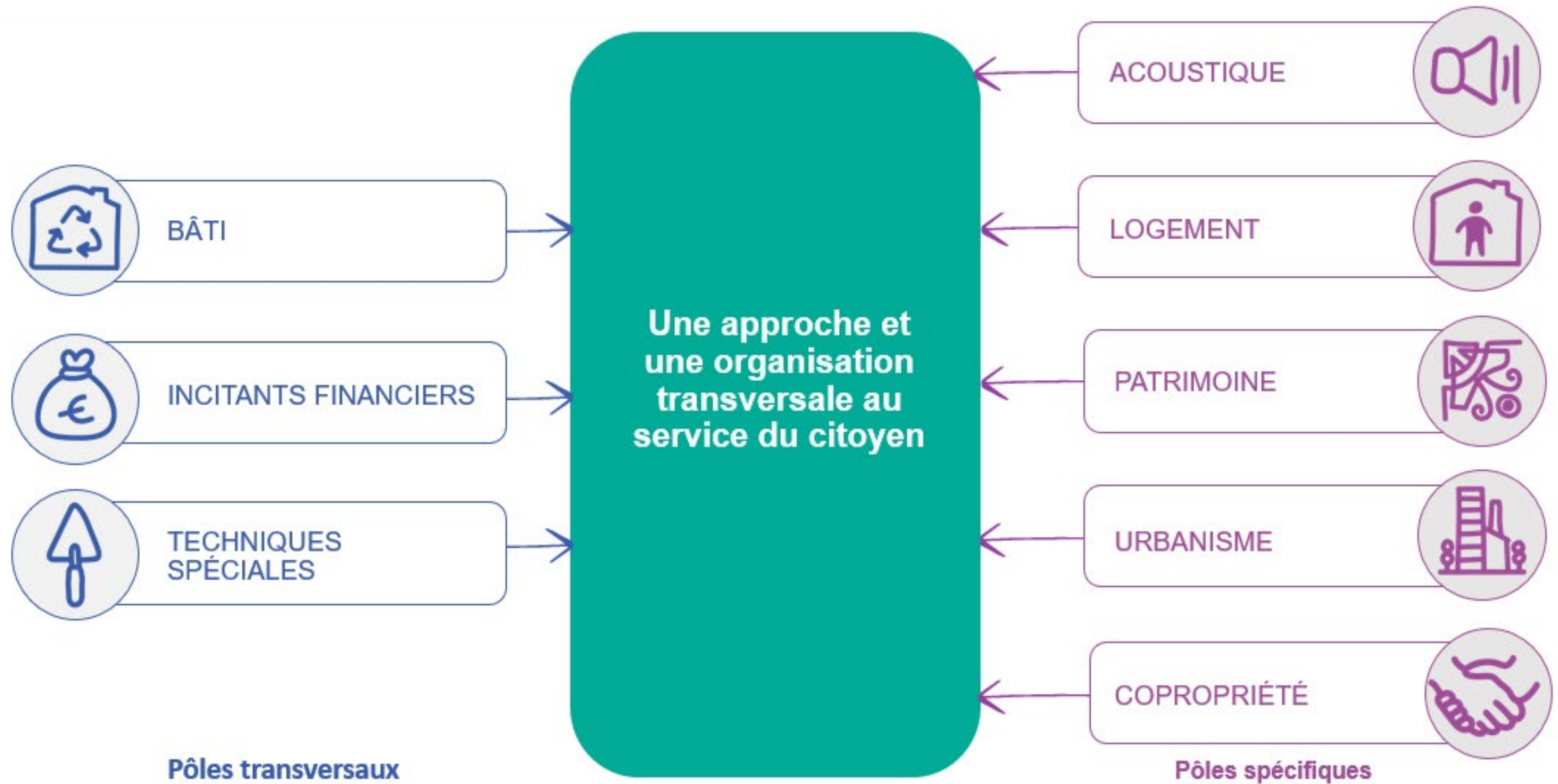
- ▶ **Compréhension** des différents éléments constitutifs du bâti et de ses équipements techniques.
- ▶ **Utilisation** rationnelle de l'énergie, de l'eau et des matériaux.
- ▶ **Information** sur les primes, incitants et outils de financements.
- ▶ **Redirection** vers des services spécialisés.

- DEMANDES D'ACCOMPAGNEMENT

- ▶ **Priorisation** de travaux.
- ▶ Aide au choix des **matériaux**, conseils techniques.
- ▶ Analyse de **devis**.
- ▶ Aide à la complétion de dossiers de **primes** et de demandes de **permis sans architecte**.
- ▶ **Expertise** spécifique en acoustique, patrimoine, Copropriétés, etc....



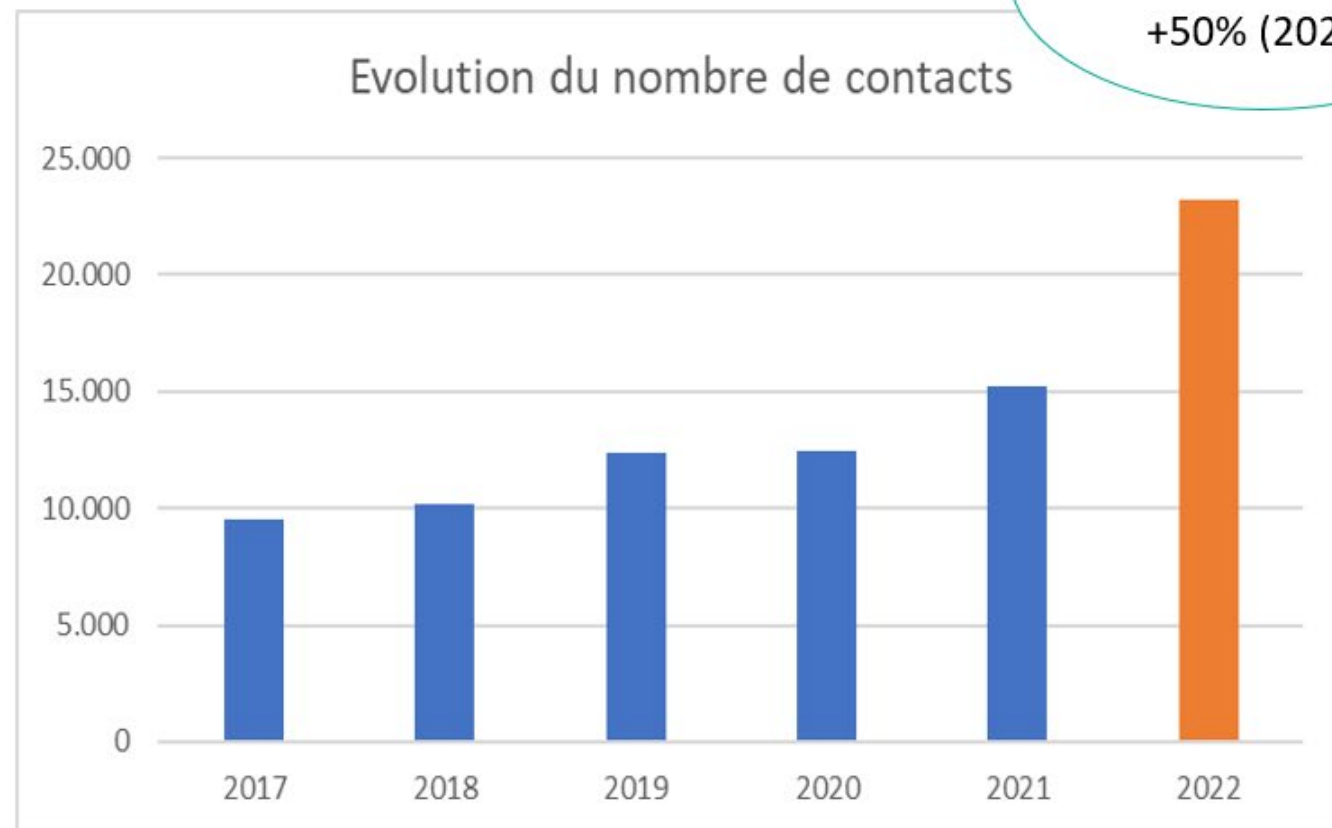
iii. NOS DOMAINES D'EXPERTISE





iv. QUELQUES CHIFFRES

ÉVOLUTION DU
NOMBRE DE
CONTACTS



2022 : > 23.000
contacts
+50% (2021)

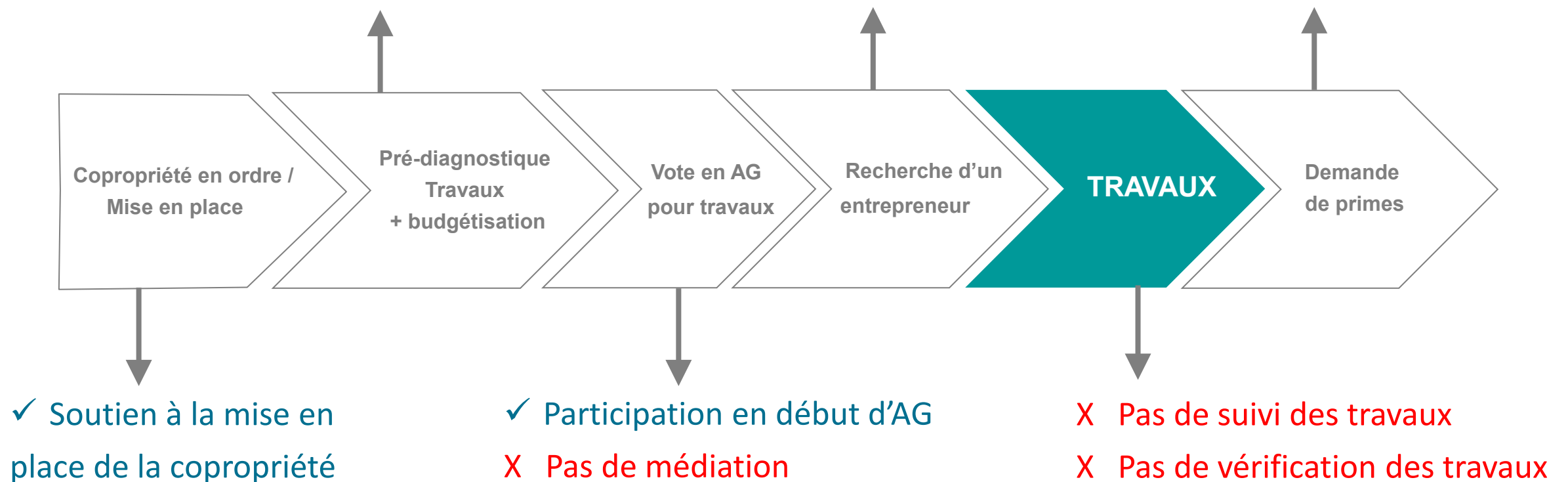


II. EXEMPLE D'ACCOMPAGNEMENT

Accompagnement pour une petite copropriété sans syndic professionnel



- ✓ Priorisation des travaux
- ✓ Informations techniques
- ✓ Conseils transversaux
- ✓ Informations incitantes financiers
- ✓ Analyse des devis
- ✓ Soutien demandes de primes

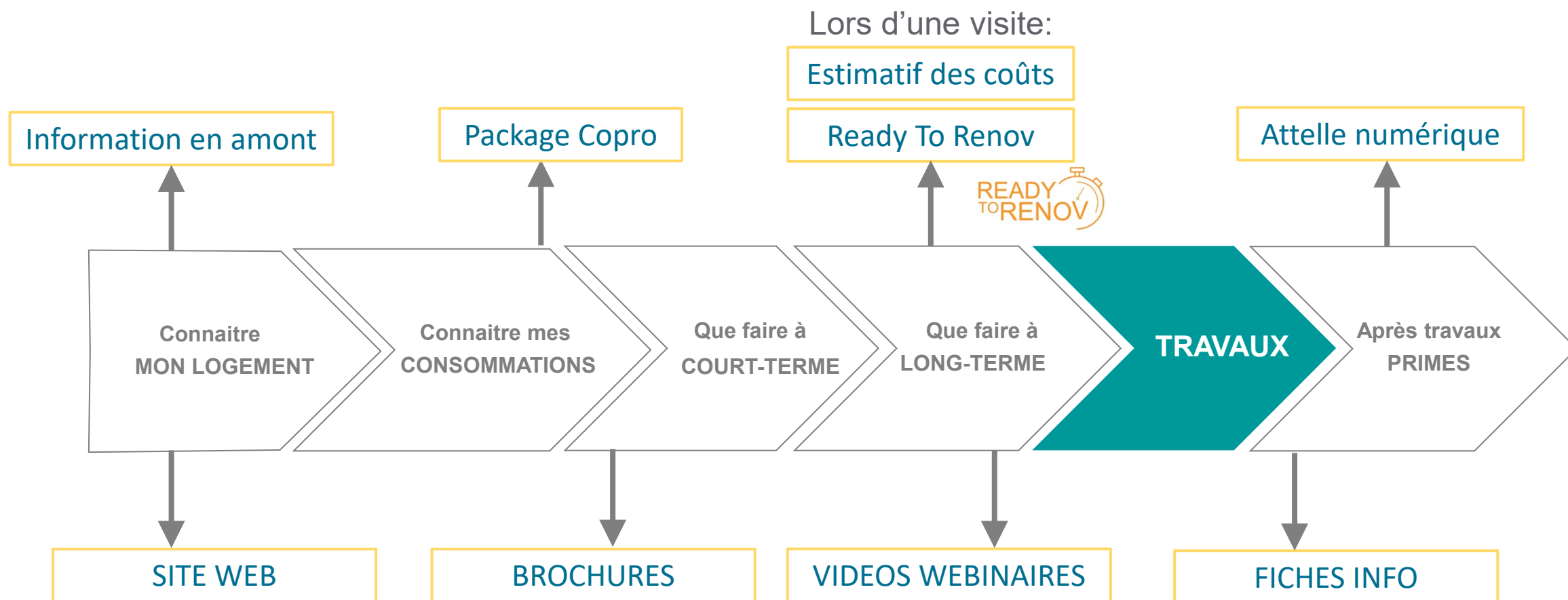


- ✓ Renvoi vers des structures plus adéquates (architecte, ingénieur, entrepreneur, médiation, service juridique, ...)
- X Nous ne nous substituons pas aux professionnels



III. OUTILS

- Création d'OUTILS et SERVICES pour lever les freins à la rénovation

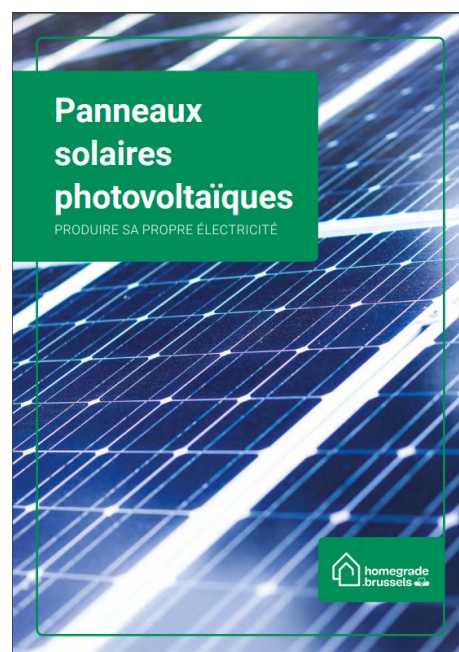
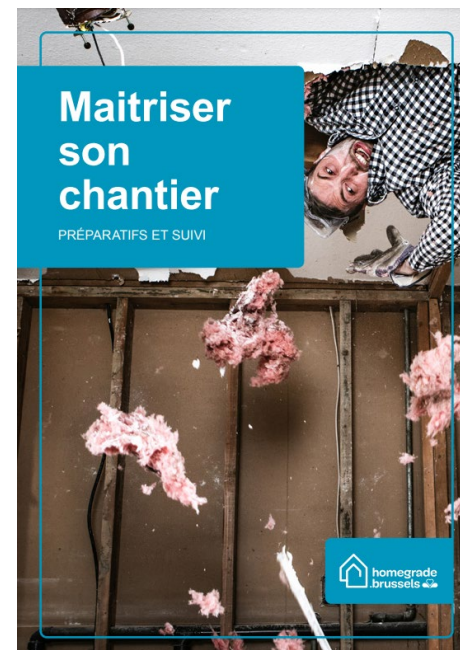


- Rendre les ménages les plus autonomes possible



III. OUTILS

Brochures (31) <https://homegrade.brussels/publications/>





III. OUTILS

Fiches (16)

<https://homegrade.brussels/publications/>

Mise à jour : mai 2022

LES PRIMES RENOLUTION

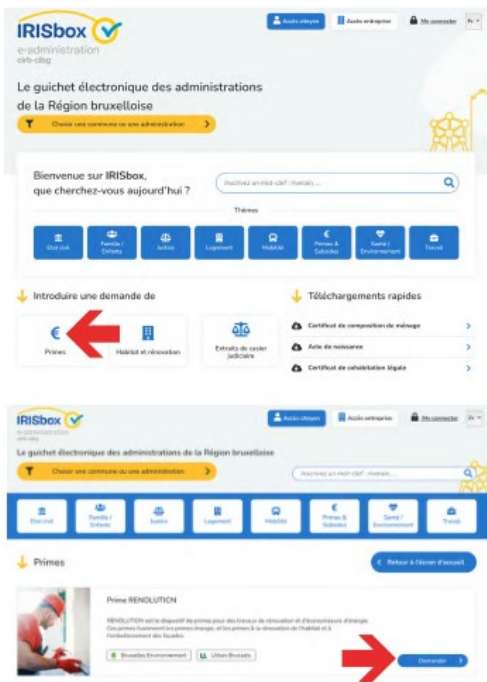
PROCÉDURE D'INTRODUCTION DE VOTRE DOSSIER

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les primes Energie, rénovation et embellissement des façades sont réformées et fusionnent en un système unique : les primes Renolution. Le système d'introduction des primes est uniquement disponible en ligne. Vous trouverez dans cette fiche info les étapes à suivre en détail pour introduire votre dossier.

Démarches à suivre

- 1 Rendez-vous sur le site irisbox.irisnet.be et cliquez sur "Primes" puis "Primes RENOLUTION".

Utilisez de préférence le navigateur Google Chrome.



Mise à jour : avril 2022

LA COPROPRIÉTÉ

ENREGISTREMENT DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES, DU SYNDIC ET SOUSCRIPTION AUX ASSURANCES

L'association des copropriétaires (ACP) représente l'ensemble des copropriétaires d'un immeuble. Elle administre les parties communes, assure la conservation de l'immeuble et la défense des intérêts collectifs des copropriétaires. Le syndic est responsable de la gestion de l'ACP. Pour enregistrer ces deux entités, il est nécessaire de suivre la procédure et de fournir un certain nombre de documents.

Pour en savoir plus, découvrez la brochure "Copropriété" disponible sur le site de Homegrade.

Comment enregistrer votre copropriété ?

L'enregistrement de l'ACP à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) est rendu obligatoire par l'art. 577-5 du Code Civil, entré en vigueur le 1^{er} août 1995. Cela signifie que l'ACP est reconnue comme entité juridique, elle bénéficie alors d'un numéro d'entreprise. Cette obligation de l'enregistrement de l'ACP ne s'applique pas aux copropriétés dont l'acte de base mentionne une dérogation à la loi de la copropriété.

Bien que la plupart des ACP sont aujourd'hui enregistrées automatiquement par le notaire lors de la vente du premier lot, il est récurrent que ceci ne soit pas encore le cas pour des ACP plus anciennes. Dans ce cas, l'enregistrement doit être demandé au Bureau Sécurité Juridique.

Votre copropriété est déjà enregistrée

Vous pouvez faire cette vérification sur le site de la BCE, grâce à l'onglet Public Search. Vous pouvez retrouver facilement l'ACP et son numéro d'entreprise associé grâce à l'adresse de l'immeuble.

Plus d'infos : kbpub.economie.fgov.be

Votre copropriété n'est pas encore enregistrée

L'enregistrement de l'ACP peut être réalisée de 3 manières différentes :

- soit par le notaire ayant établi l'acte de base (service payant) ;
- soit via un guichet d'entreprises de votre choix qui enregistre l'ACP ainsi que le syndic (service payant. Voir plus bas) ;
- soit par le (futur) syndic qui peut réaliser lui-même l'enregistrement auprès du Bureau Sécurité Juridique (procédure gratuite).

Démarches d'enregistrement du statut juridique de l'ACP

Le (futur) syndic peut contacter le Bureau Sécurité Juridique du SPF finance en communiquant les informations concernant la copropriété. Cette procédure est gratuite et prend de 2 à 4 semaines. Elle se fait actuellement par mail, auprès du service compétent en fonction de la commune où réside la copropriété (voir plus bas). Il vous sera demandé de présenter les documents listés ci-dessous.

Un scan de l'acte de base précisant les informations suivantes :

- le nom de la copropriété (par exemple : ACP Nomdelimmeuble ou ACP Nomdelarueno) ;
- le nom et l'adresse du notaire ayant établi l'acte de base ;
- la date de création de la copropriété ;
- la description du bien ;
- une copie du règlement de copropriété ;
- une copie conforme des plans liés à l'acte de base (optionnel).

Mise à jour : janvier 2023

LES PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

LA RENTABILITÉ D'UNE INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES VIA LES INCITANTS FINANCIERS, LA TARIFICATION DE L'ÉLECTRICITÉ EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Aujourd'hui, investir dans une installation de panneaux solaires photovoltaïques (PV) à Bruxelles est toujours rentable grâce au mécanisme des Certificats Verts (CV) et à la tarification de l'électricité appliquée par la Région pour les prosumers bruxellois (producteurs d'électricité photovoltaïque).

Les incitants financiers

Les certificats verts (CV)

En région de Bruxelles-Capitale, il n'existe plus de prime à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques (PV) depuis plusieurs années mais par contre le système d'octroi des certificats verts (CV) qui est une aide à la production d'énergie verte est toujours d'application. Cet octroi de CV est calculé sur base de la production d'électricité des panneaux et permet un temps de retour sur investissement d'environ 7 ans.

La production d'électricité verte grâce aux panneaux solaires PV donne droit à des certificats verts pendant une période de 10 ans. C'est Brugel, la commission de régulation bruxelloise pour les marchés du gaz et de l'électricité qui les octroie sur la base des données du compteur de certificat vert. Les CV peuvent être revendus à un fournisseur d'électricité au prix du marché, qui fluctue en fonction de l'offre et de la demande de CV (décembre 2022 = environ 85 €/CV) ou à Elia au prix garanti par l'État de 65 €/CV. Elia est le gestionnaire de réseau de transport d'électricité à haute tension en Belgique.

Taux d'octroi des CV (janvier 2023)

P ≤ 5 kWc : 1,9 CV/MWh
P > 5 kWc : 1,8 CV/MWh

Pour voir l'arrêté ministériel du 27/09/2022, consultez www.ejustice.just.fgov.be.

Remarques :

- Une fois votre installation certifiée, votre taux d'octroi reste fixe pendant 10 ans ;
- Le taux d'octroi des CV évolue dans le temps, il est susceptible de changer à Bruxelles dans les années à venir pour les nouvelles installations.

Plus d'infos sur le mécanisme des certificats verts : www.brugel.brussels

Tarification de l'électricité pour les prosumers bruxellois

Tarification actuelle (depuis novembre 2021)

Le principe de compensation pure et simple (compteur qui tourne à l'envers) fut aboli à partir de novembre 2021, depuis tous les ménages bruxellois (peu importe leur puissance d'installation) doivent payer l'entière du coût d'un kWh lorsque celui-ci est prélevé du réseau. Dès lors avec ce système de tarification en Région bruxelloise, aucune taxe prosumer n'y est appliquée.

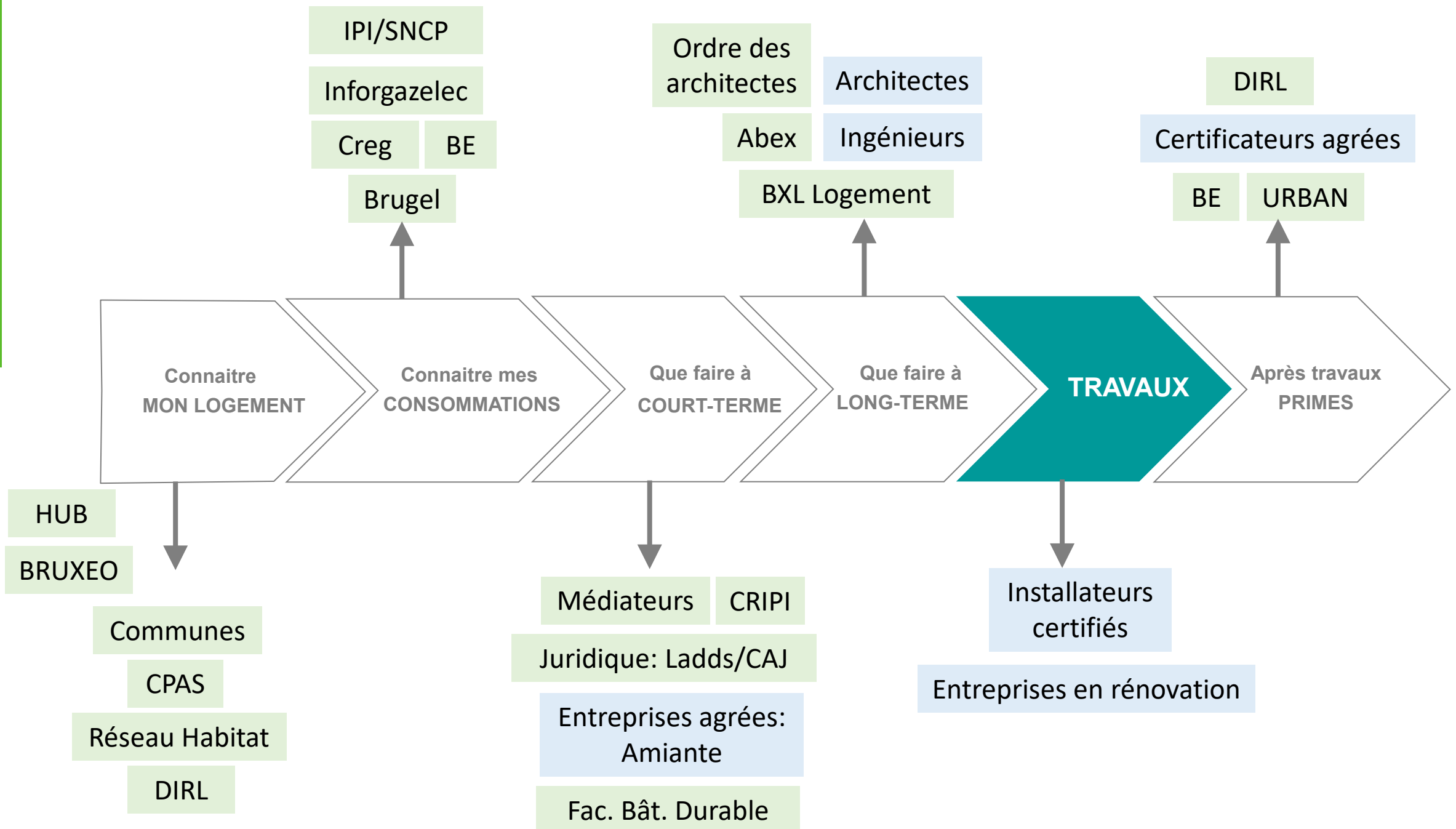
Avec ce nouveau régime de tarification, il est judicieux de booster son autoconsommation. Pour ce faire, il est conseillé de maximiser sa production en installant la plus grande surface de panneaux solaires PV possible afin de produire un maximum d'électricité verte et de diminuer ses consommations en soirée et la nuit. En effet, il sera recommandé de synchroniser en temps réel la consommation d'électricité et la production de celle-ci via les panneaux solaires PV. Le but étant de consommer le moins possible l'électricité provenant du réseau afin de minimiser le coût de votre facture d'électricité.

Lorsque le soleil brille et que les panneaux solaires PV produisent de l'électricité verte, c'est le meilleur moment pour consommer son énergie.



IV. PARTENARIAT À RENFORCER

- Des partenaires sont nécessaires: Professionnels Administrations / associations





V. CÔTÉ PRATIQUE

Nous contacter



CALL CENTER

Ouvert du mardi
au vendredi
16 heures par semaine

1810



GUICHET

Ouvert du mardi
au samedi **31 heures par
semaine**

Place Quetelet 7
1210 Bruxelles



FORMULAIRE DE CONTACT

Site web
homegrade.brussels

<https://homegrade.brussels/homegrade/contact/>

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ

- Les échanges et partenariats sont indispensables afin de pouvoir lever un maximum de freins sur le parcours du rénovateur
- Entreprises de rénovation, venez vous inscrire sur notre liste:



<https://homegrade.brussels/professionnels/ready-to-renov/>

readytorenov@homegrade.brussels

Ou à la sortie, donnez-moi vos coordonnées 😊 !



CONTACT

Homegrade

<https://homegrade.brussels/>

Notre formulaire de contact:

<https://homegrade.brussels/homegrade/contact/>

