

FORMATION BATIMENT DURABLE

EXIGENCES PEB EN RÉNOVATION

PRINTEMPS 2025

Parc immobilier Bruxellois

Etat des lieux

Florence GREGOIRE

écorce
INGÉNIERIE CONSULTANCE



- ▶ Donner un aperçu de l'état du parc de logements à Bruxelles (en nombre, en typologie, en performance énergétique,...)
- ▶ Le caractériser par rapport à d'autres parcs (belge, européen)
- ▶ Identifier de premiers leviers d'action
- ▶ Être en capacité de dialoguer sur les exigences COBRACE (cfr présentation suivante) au regard de cet état des lieux



ETAT DES LIEUX DU PARC EN GÉNÉRAL

ETAT DES LIEUX ÉNERGÉTIQUE

ZOOM SUR LE PARC DE LOGEMENT



A votre avis ?

- ▶ Ancienneté du bâti
- ▶ Affectation
- ▶ Typologie



A votre avis ?

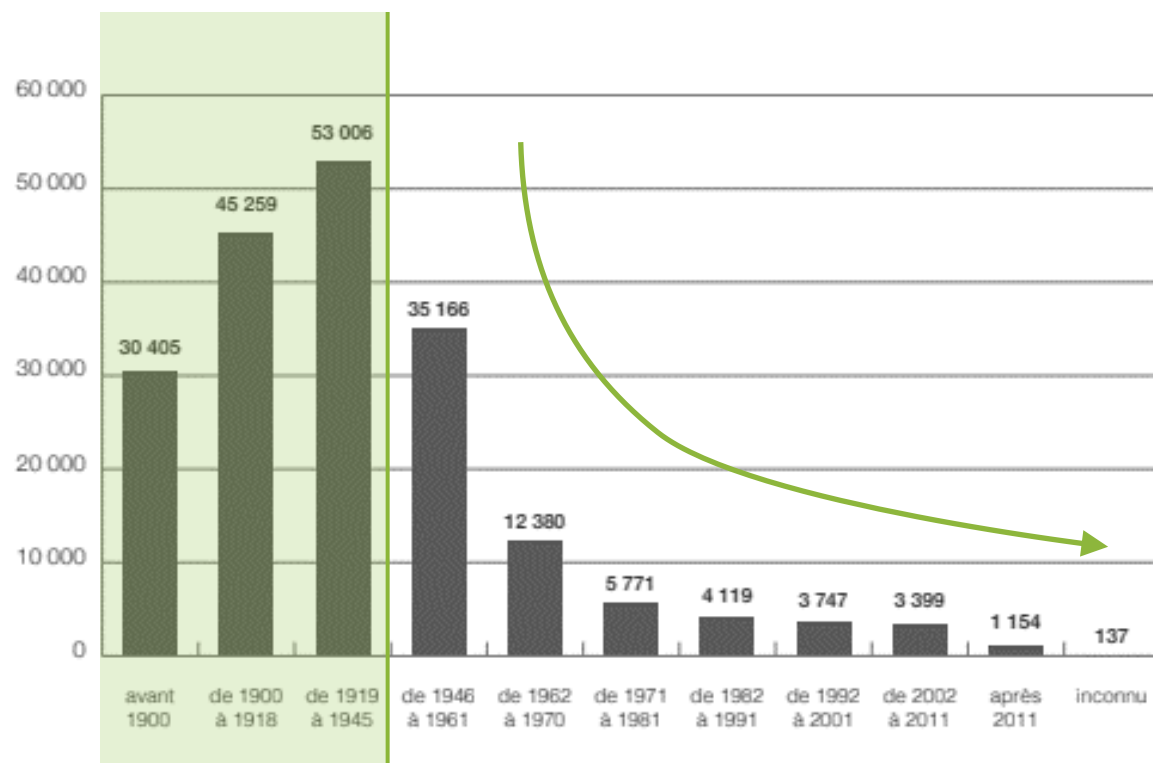
- ▶ Ancienneté du bâti
 - ⇒ **66%** des bâtiments construits avant 1945
 - ⇒ **93%** des bâtiments construits avant 1981

- ▶ Affectation

- ▶ Typologie



Ancienneté

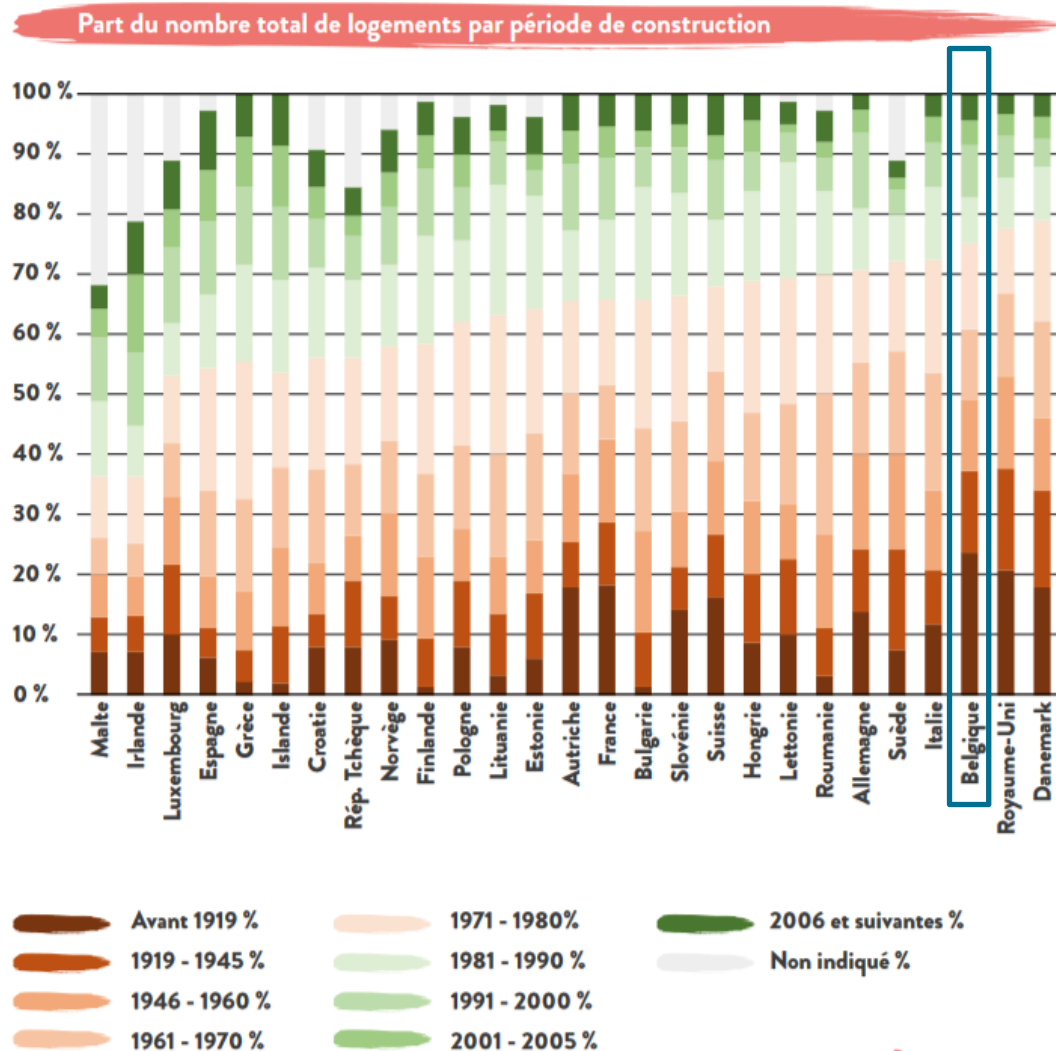


Nombre de bâtiment par période de construction

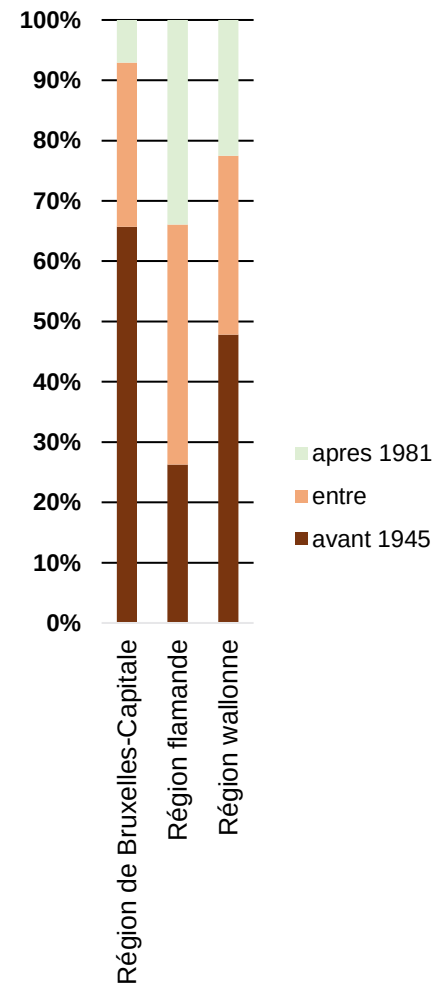
Source : PREC /// SPF Economie - Statistics Belgium & SPF Finances - AG Documentation patrimoniale, chiffres au 1er janvier 2017



7 PARC BRUXELLOIS - COMPARAISON



SOURCE : Census Hub (année de référence 2011).



Source : SPF Économie - Statistics Belgium
& Administration générale de la
Documentation patrimoniale



A votre avis ?

- ▶ Ancienneté du bâti
 - ⇒ **66%** des bâtiments construits avant 1945
 - ⇒ **93%** des bâtiments construits avant 1981

- ▶ Affectation
 - ⇒ Majoritairement **résidentiel**

- ▶ Typologie



En nombre de bâtiments ...

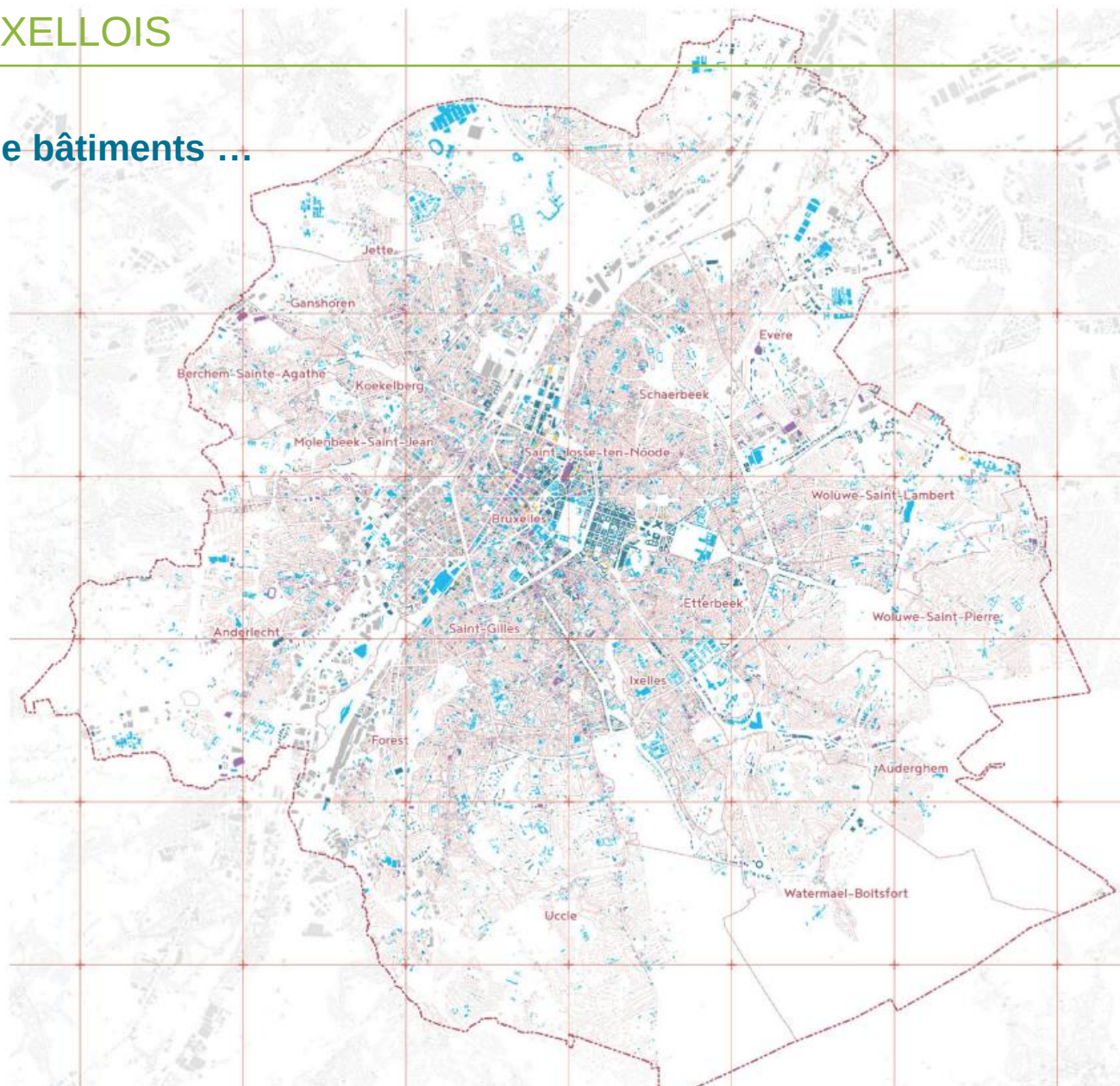
AFFECTATION DU
BÂTI EN RÉGION
BRUXELLES-
CAPITALE

- Logement
- Industrie
- Bureau
- Commerce
- Équipement
- Hôtellerie
- Autre

0 500 m 1 km



Source : Urbis, BUUR PoS,
Open Street Map



et en superficie des parcelles bâties !



Superficie des parcelles en RBC selon leur nature (au 1er janvier 2023)

Source : IBSA /// SPF Économie - Statistics Belgium & Administration générale de la Documentation patrimoniale



A votre avis ?

- ▶ Ancienneté du bâti

- ⇒ **66%** des bâtiments construits avant 1945
- ⇒ **93%** des bâtiments construits avant 1981

- ▶ Affectation

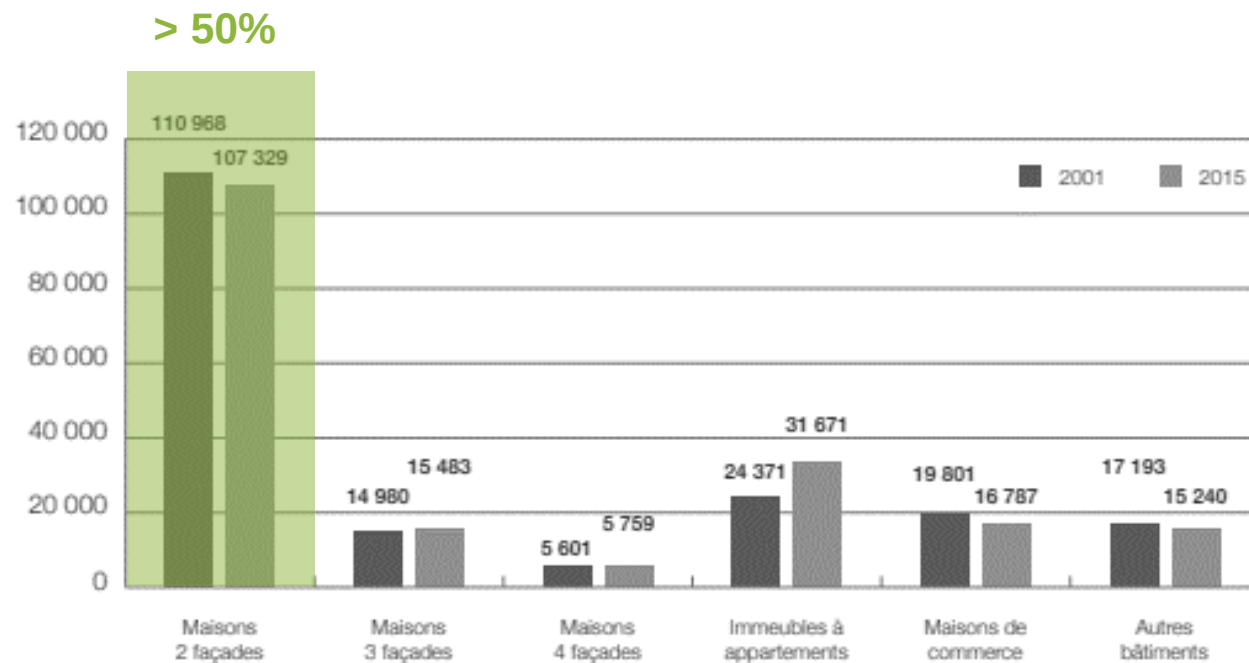
- ⇒ Majoritairement **résidentiel**

- ▶ Typologie

- ⇒ Dominance de la **maison 2 façades**



En nombre de bâtiments ...

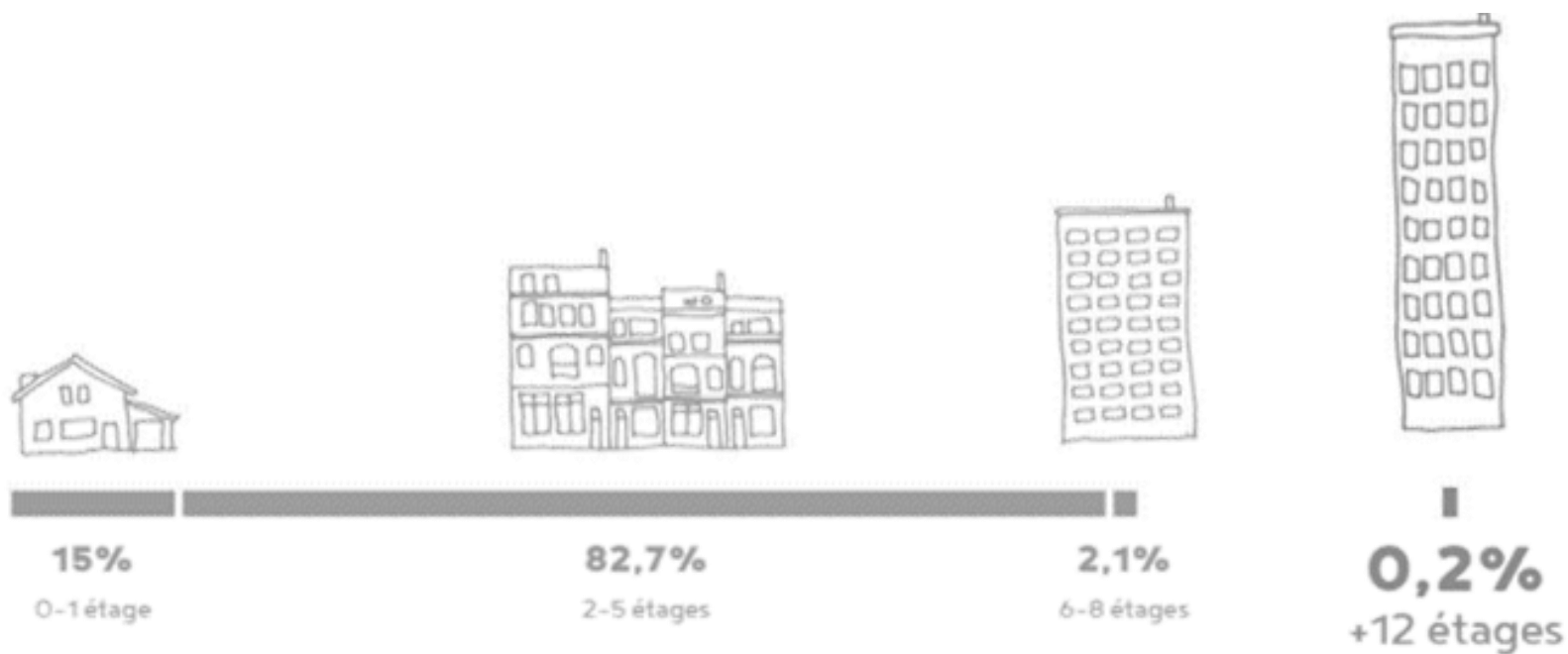


Évolution du nombre de bâtiments par type (2001 vs 2015)

Source : PREC /// Statbel



Gabarit

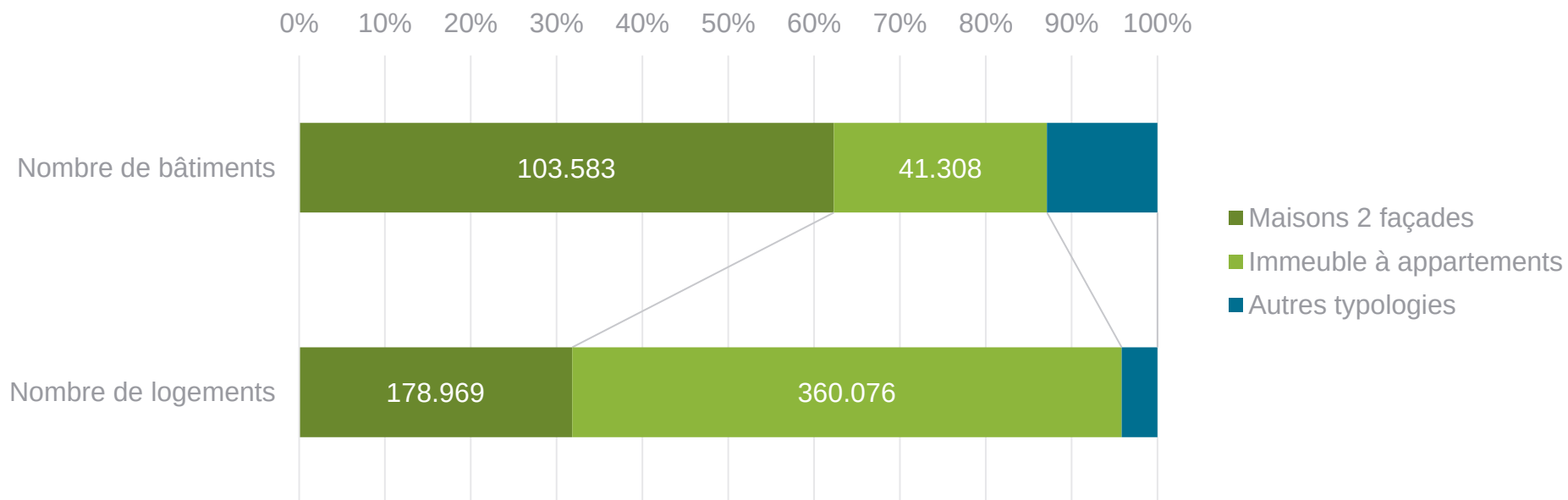


Source : Perspective brussels



Mais pas en nombre de logements *

* [Selon des chiffres statbel de 2024]



ETAT DES LIEUX DU PARC EN GÉNÉRAL

ETAT DES LIEUX ÉNERGÉTIQUE

ZOOM SUR LE PARC DE LOGEMENT



Energie et Emission de GES en Europe

Buildings and construction's share of global final energy and energy-related CO₂ emissions, 2020

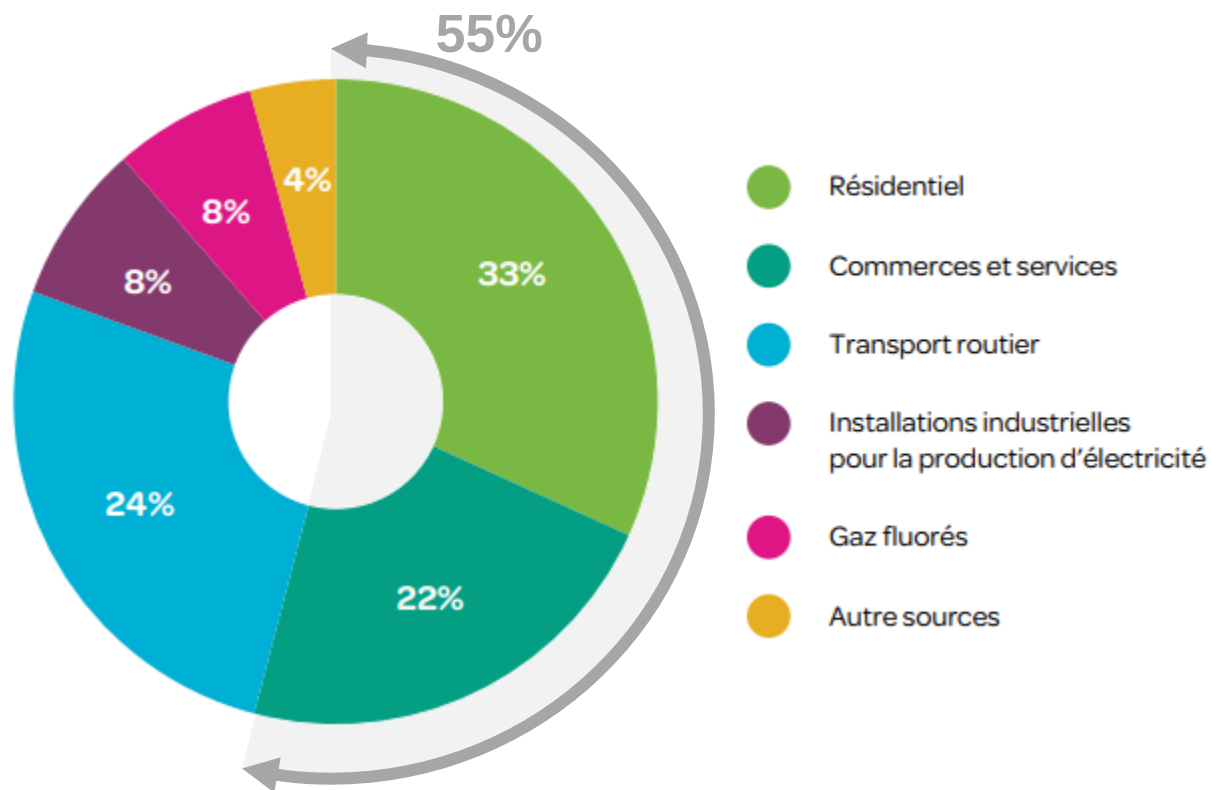


Note: "Buildings construction industry" is the portion (estimated) of overall industry devoted to manufacturing building construction materials such as steel, cement and glass. Indirect emissions are emissions from power generation for electricity and commercial heat.

Source: IEA 2021a. All rights reserved. Adapted from "Tracking Clean Energy Progress"



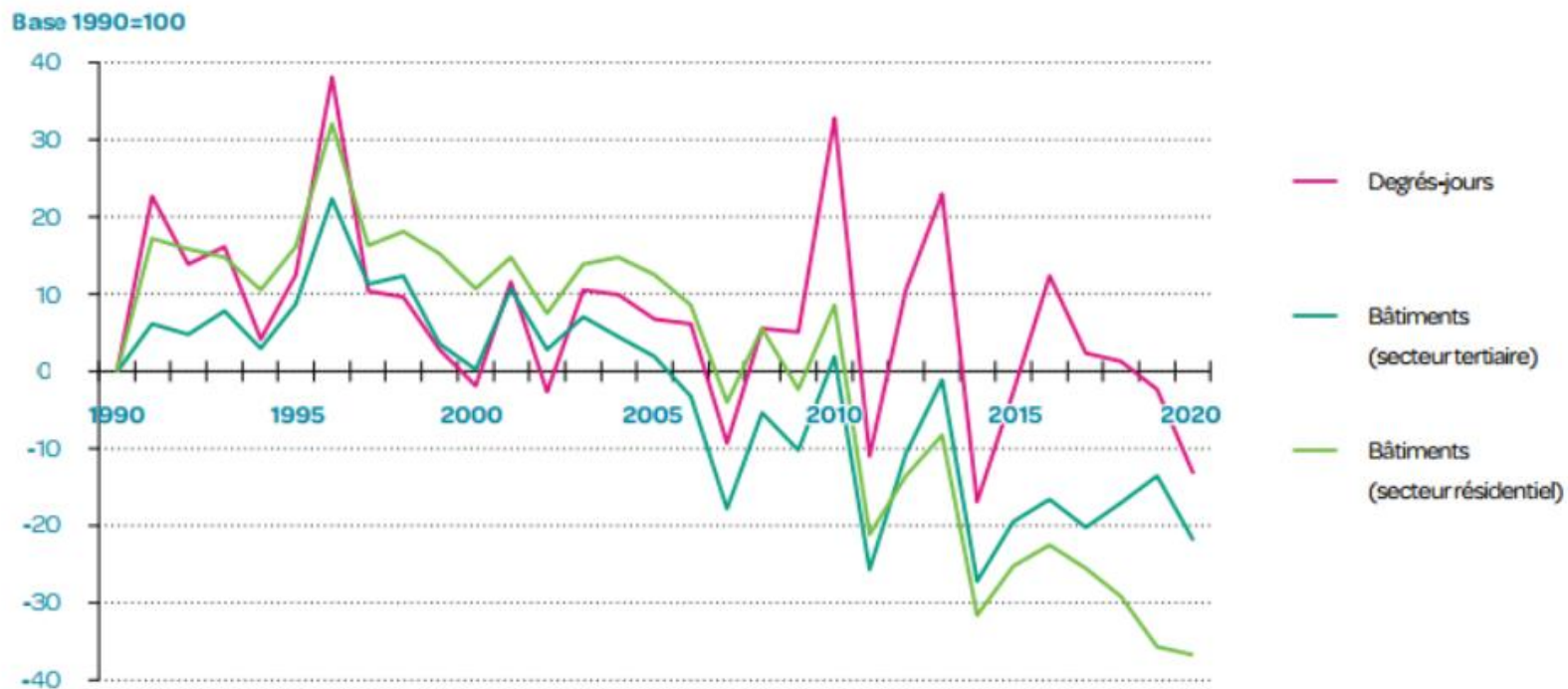
Emission de GES en RBC



Émissions de gaz à effet de serre en RBC par secteur en 2020

Source : PACE /// Bruxelles Environnement, inventaires d'émissions 2022



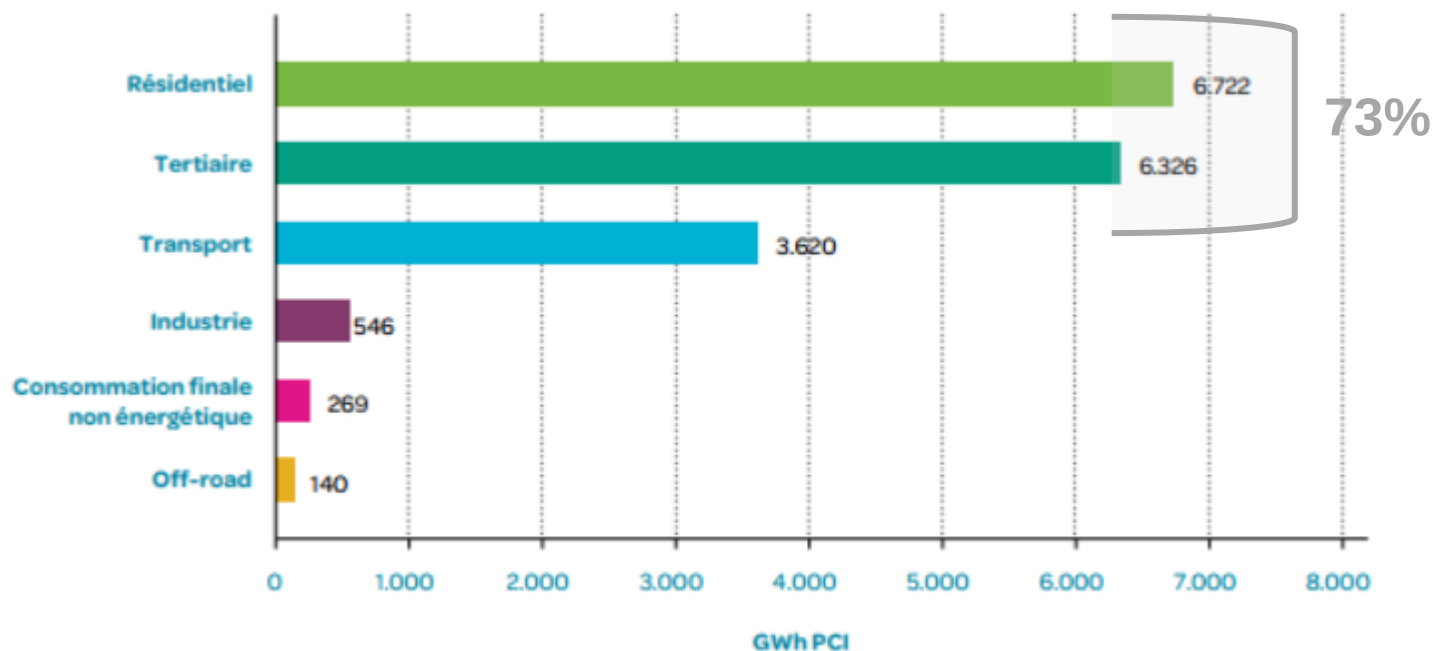


Indices d'évolution des émissions directes de gaz à effet de serre dans les bâtiments (base 1990= 100)

Source : PACE /// Bruxelles Environnement, inventaires d'émissions 2022



Consommation d'énergie finale par secteur à Bruxelles

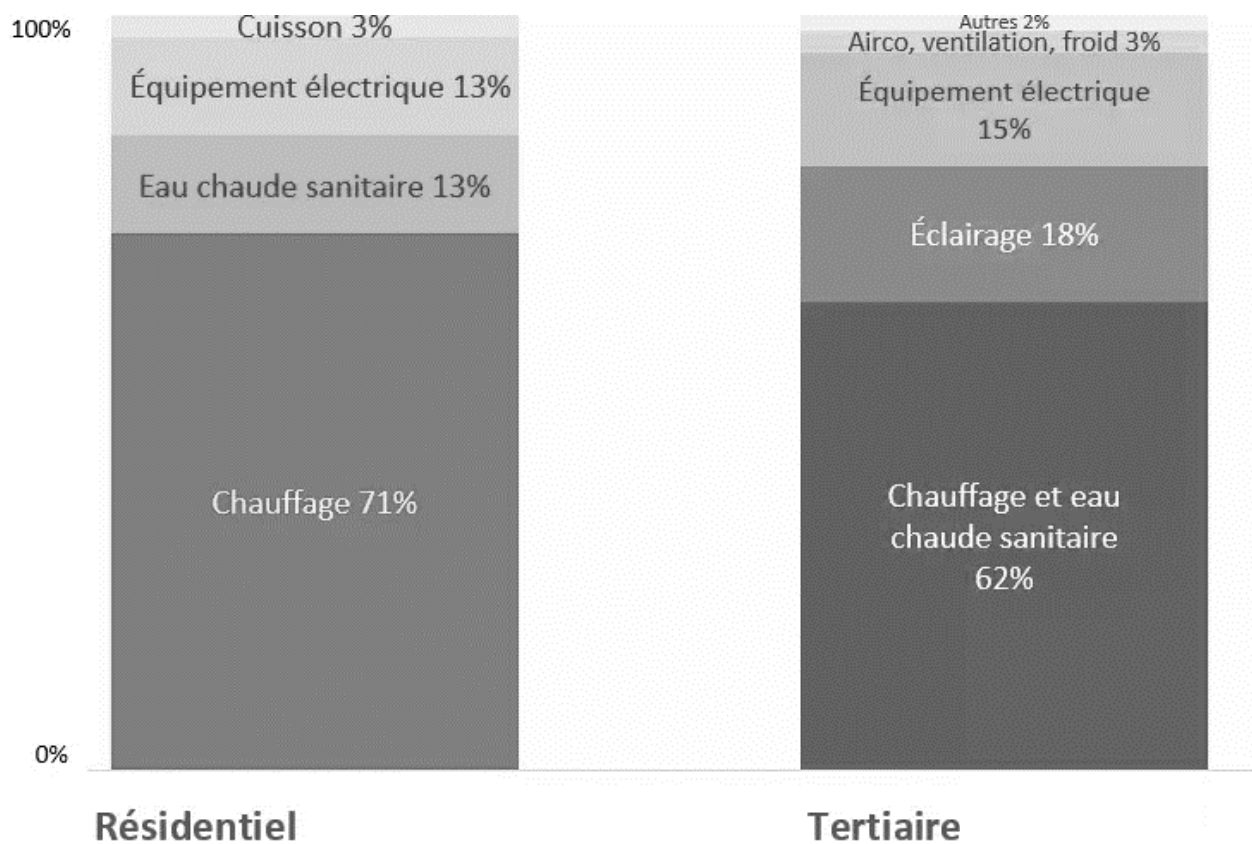


Répartition de la consommation finale par secteur en 2020

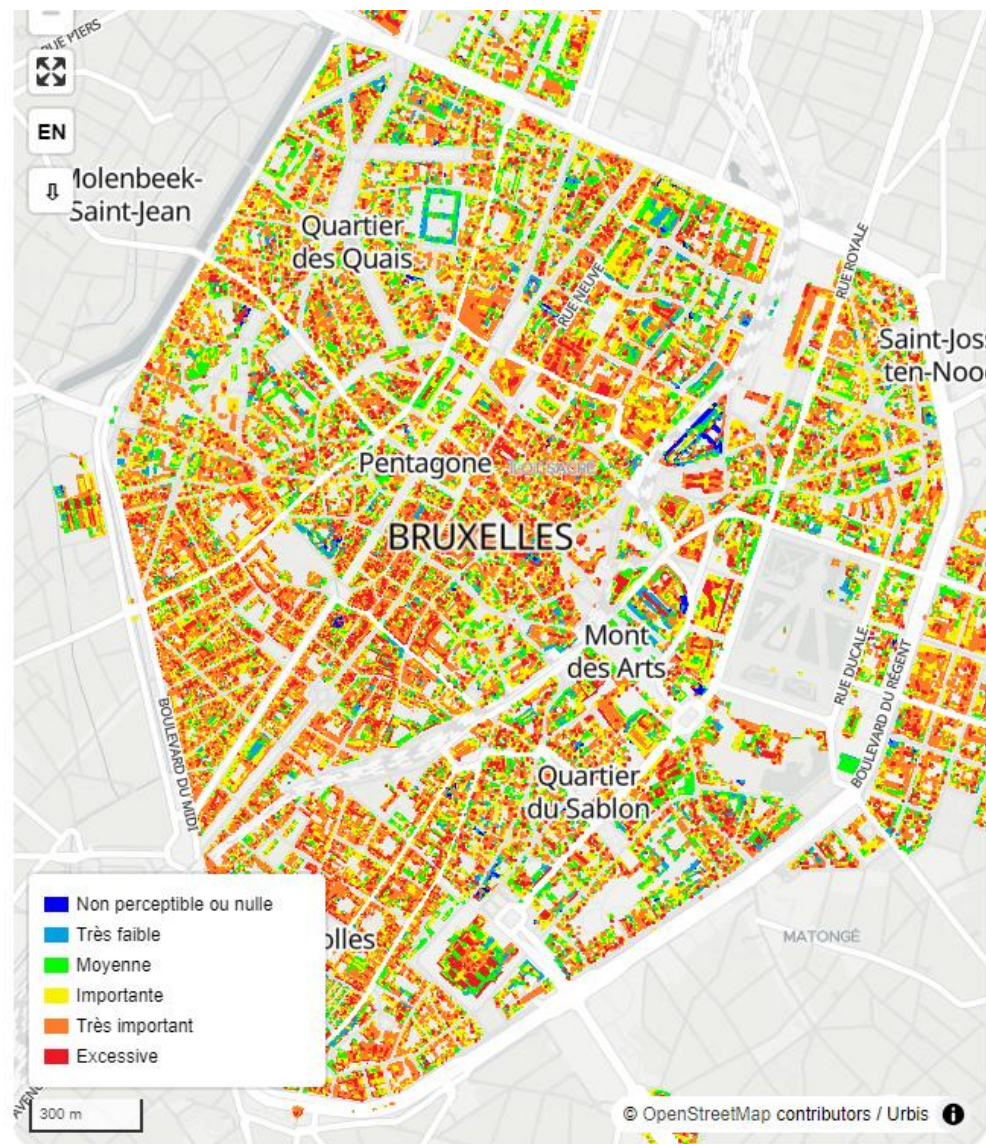
Source : PACE /// Bilan énergétique 2020

⇒ A Bruxelles, les bâtiments représentent un levier d'action très important !



Consommation finale d'énergie - répartition en RBC (chiffres 2021)

Thermographie aérienne



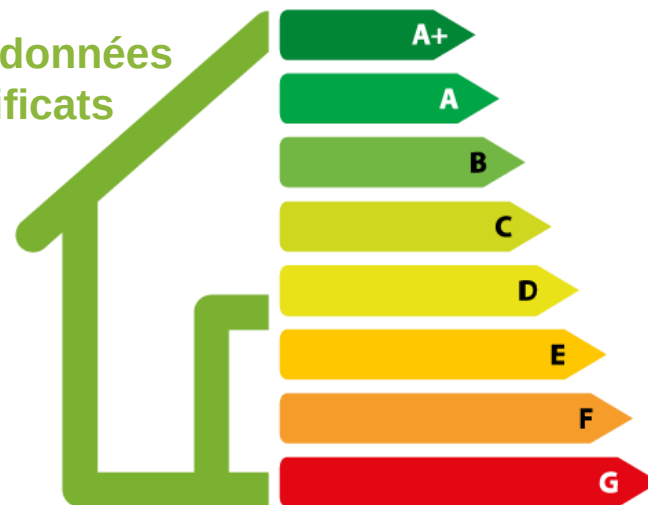
ETAT DES LIEUX DU PARC EN GÉNÉRAL
ETAT DES LIEUX ÉNERGÉTIQUE
ZOOM SUR LE PARC DE LOGEMENT



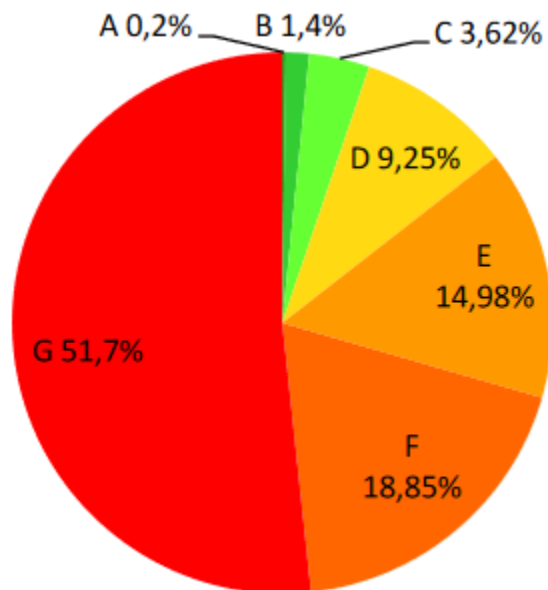
A votre avis ?

- ▶ Certificat PEB d'une maison > quelle catégorie est la plus représentée?
- ▶ Et pour un appartement?

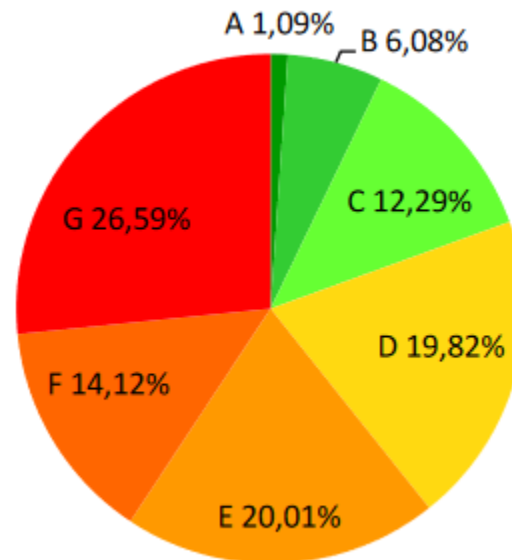
⇒ Réponse partielle au moyen de données statistiques basées sur les certificats PEB disponibles



Classe énergétique des maisons



Classe énergétique des appartements



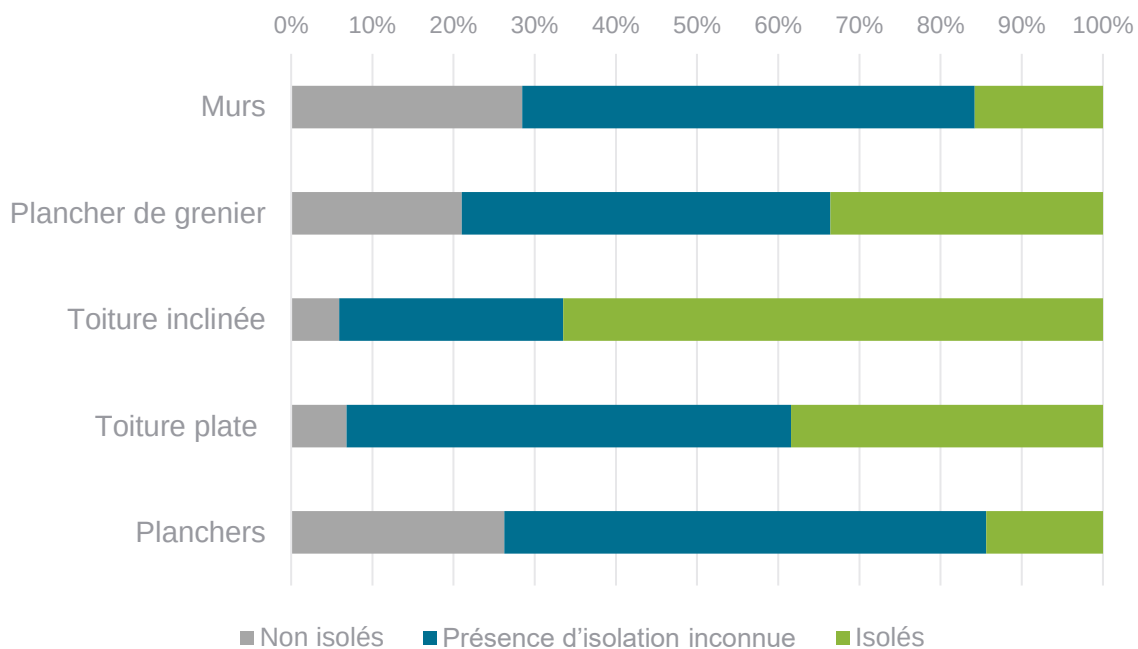
Répartition des certificats PEB émis en classes et par type d'habitation individuelle (nouves et existantes)

Source : Rapport statistique - Certification PEB des habitations individuelles /// Bruxelles Environnement, 2022



Enveloppe

[Les données relatives aux vitrages, profilés de châssis et portes sont momentanément indisponibles.]

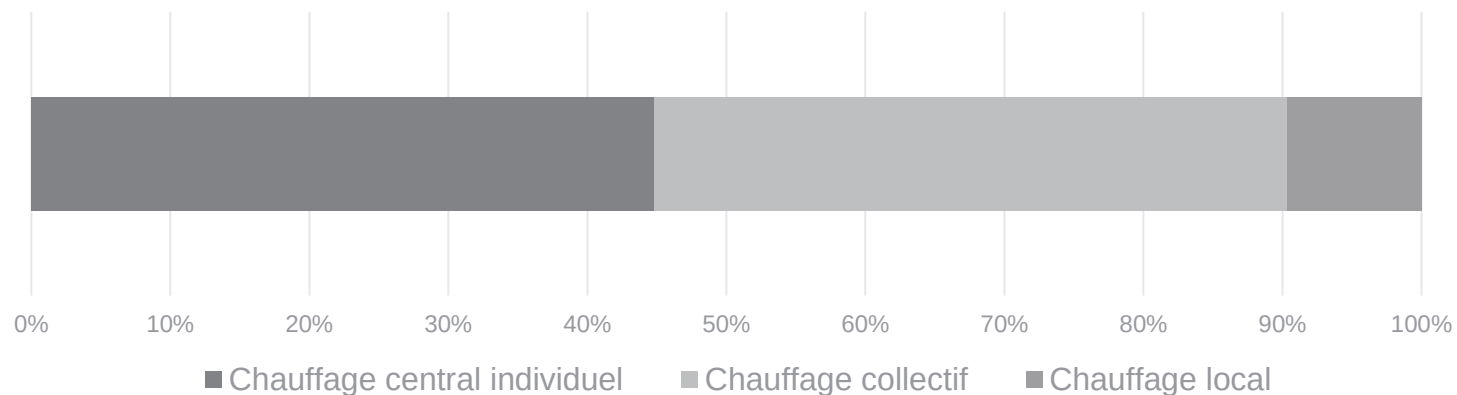


Source : Sur bases des chiffres issus du rapport statistique - Certification PEB des habitations individuelles /// Bruxelles Environnement, 2022



Systèmes de chauffage

[sur base des données issues des certificats PEB]



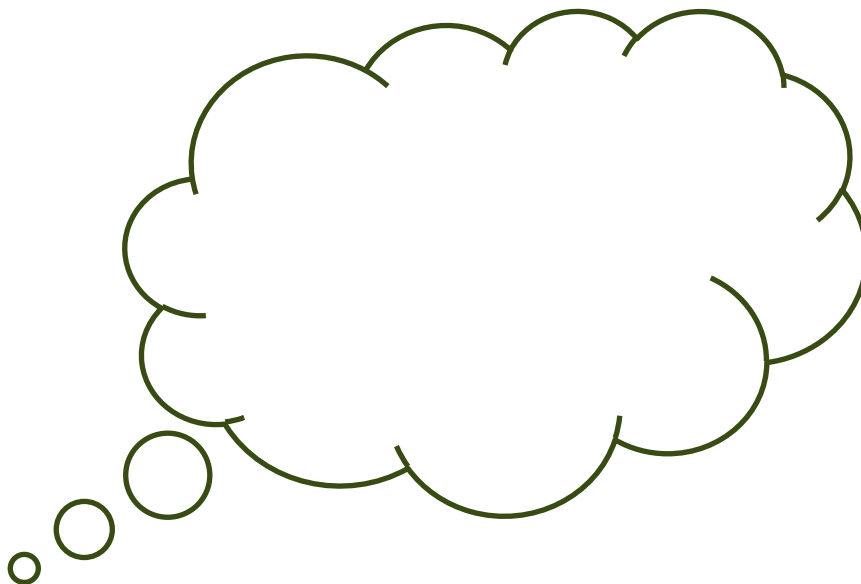
Dont 60% ne sont assurés

- ni par une technologie à condensation
- ni par une PAC
- ni par une cogénération

Source : Sur bases des chiffres issus du rapport statistique - Certification PEB des habitations individuelles /// Bruxelles Environnement, 2022



Selon vous, quelles sont **les bras de leviers les plus importants** pour diminuer les émissions et les consommations d'énergie des logements en RBC ?



Zoom sur le parc de logement... et ses occupants !

- ▶ 61% de locataires
- ▶ 55% de logements en copropriétés
- ▶ 27% des ménages bruxellois en précarité énergétique

A votre avis, quelles sont les conséquences sur les rénovations énergétiques?





- ▶ La rénovation énergétique poussée des logements en RBC aura un impact majeur sur le bilan énergétique et environnemental de la région.
- ▶ Connaître les spécificités de ce parc permet de prendre conscience qu'une action isolée fait partie d'un tout





Les présentations suivantes ont pour but de

- ▶ Exposer la stratégie régionale
- ▶ Illustrer
 - les actions qui permettront d'atteindre les objectifs
 - Sur des exemples concrets

J1/J2 : Focus sur la maison 2 façades

J3 : Atelier sur l'immeuble à appartements
ou la maison 3 façades [au choix]





Guide bâtiment durable

www.guidebatimentdurable.brussels

- ▶ Thème ENERGIE
- ▶ Intro: Diminuer la consommation d'énergie des bâtiments



Sites internet

- ▶ Formations Bâtiment durable

<https://environnement.brussels/thematiques/batiment/les-bonnes-pratiques-pour-construire-et-renover/pour-vous-aider/formations-116>

- ▶ Environnement.brussels

<https://environnement.brussels/citoyen/nos-actions/plans-et-politiques-regionales/bruxelles-reunit-air-climat-et-energie-dans-une-vision-integree>





Ouvrages / Réglementation

- Plan Air Climat Energie bruxellois – PACE

<https://environnement.brussels/citoyen/nos-actions/plans-et-politiques-regionales/bruxelles-reunit-air-climat-et-energie-dans-une-vision-integree>

- Code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'Energie (COBRACE)

<https://environnement.brussels/citoyen/nos-actions/plans-et-politiques-regionales/bruxelles-reunit-air-climat-et-energie-dans-une-vision-integree>

- Constat et perspectives : vers une économie circulaire

<https://www.circulareconomy.brussels/le-secteur-de-la-construction-a-bruxelles-constat-et-perspectives-vers-une-economie-circulaire/>



Florence GREGOIRE

Ingénieur projet
écorce sa

 + 32 4 226 91 60

 info@ecorce.be



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

