

FORMATION BATIMENT DURABLE

EXIGENCES PEB EN RENOVATION

PRINTEMPS 2025

Stratégie régionale

Le CoBrACE et les aides à la rénovation

Frederic LUYCKX



- ▶ Introduire la stratégie régionale en matière d'amélioration énergétique du bâti existant (et neuf)
- ▶ Présenter les évolutions du cadre réglementaire et les objectifs de performance énergétique des bâtiments (existants) d'ici 2050
- ▶ Distinguer obligations de résultats et de moyens
- ▶ Présenter les accompagnements disponibles en rénovations énergétiques



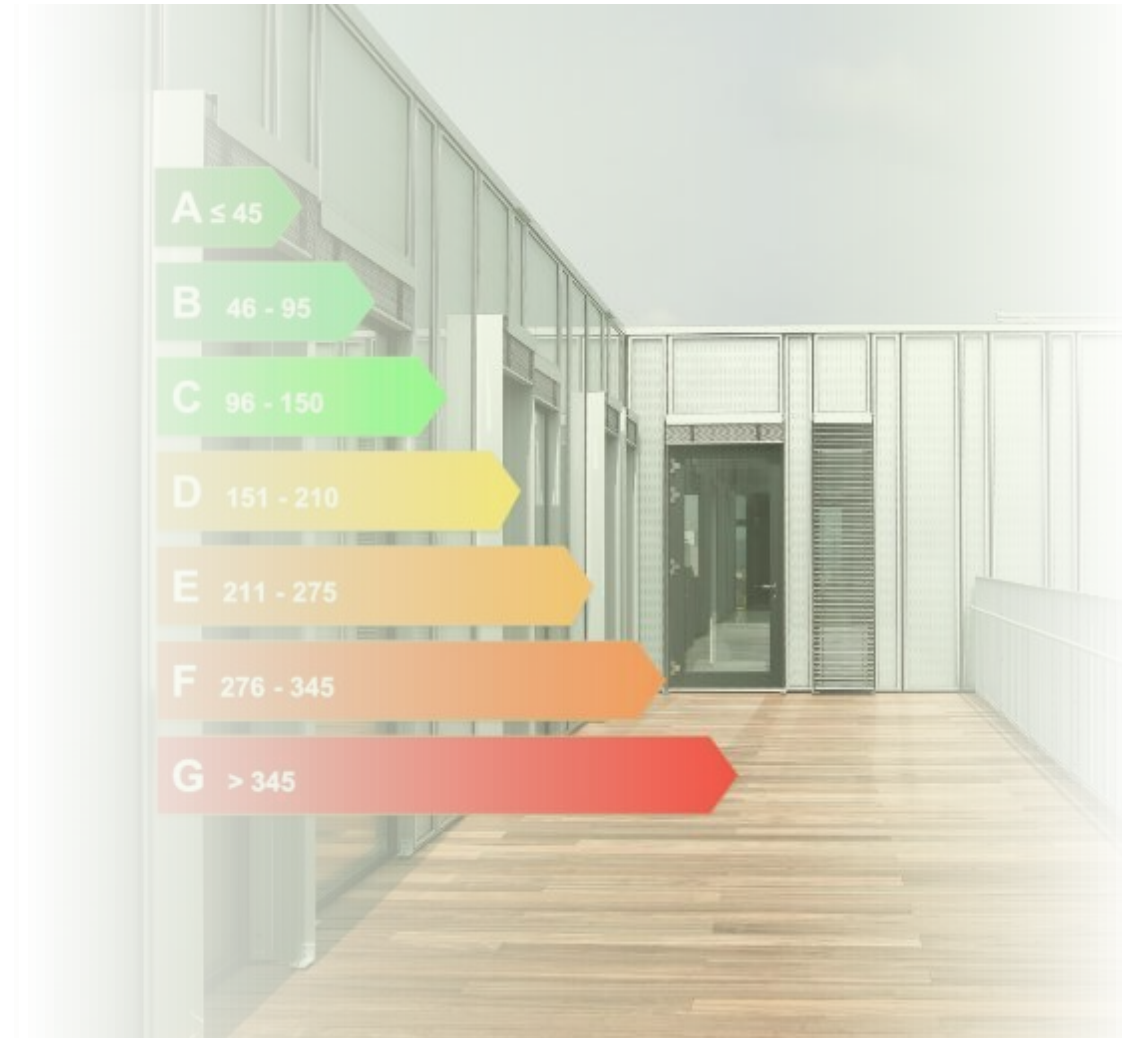
OBJECTIFS DE RENOLUTION

COBRACE – UNE ORDONNANCE MODIFICATRICE

- Des objectifs pour le bâti existant
- Obligations concernant les systèmes de chauffage
- Obligations pour les pouvoirs publics
- Système de Dérogations
- Système de sanctions

RÉNOVER ENSEMBLE

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ





OBJECTIFS DE RENOLUTION

Ordonnance du 7 mars 2024 modifiant l'ordonnance du 2 mai 2013
en vue de mettre en œuvre la stratégie de rénovation du bâti
bruxellois

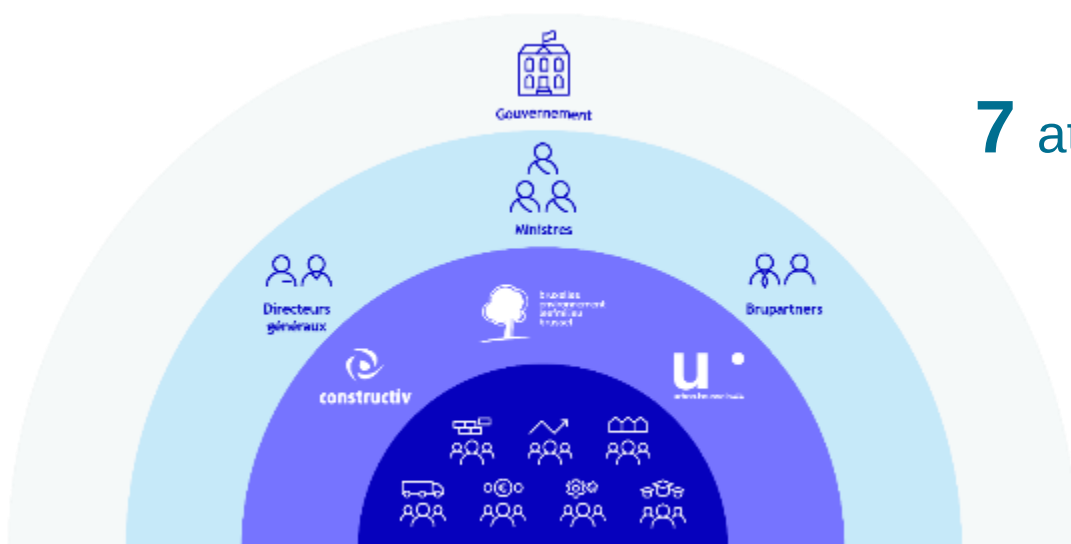




L'Alliance RENOLUTION

Rénover ensemble pour une ville durable

- Une centaine d'organisations publiques, privées et associatives impliquées
- Mission : **Développer des dispositifs cohérents et innovants** pour accélérer la rénovation durable et circulaire



7 ateliers thématiques :

Réglementation

Urbanisme et Patrimoine

Rénovation urbaine

Financement

Accompagnement demande / offre

Formation et Emploi

Logistique





Objectifs par affectation Logements



Objectif = Moyenne de 100 kWh/m².an (C+)

2040



PUBLIC

Sociétés
immobilières
publiques

2050



PRIVÉ

Copropriétaires
ou particuliers

Bâtiments tertiaires



Objectif : tendre vers un parc « zéro émission »

2040



PUBLIC

Écoles, salles
de sports...

2050



PRIVÉ

Entreprises
tertiaires





Une approche stratégique **circulaire**



- Augmentation du taux de rénovation **en RBC en s'assurant que les entreprises y répondent**
- Amélioration de la qualité des rénovations, **soit maintenir le bâti, le rénover et réemployer les ressources bruxelloises**
- Utilisation rationnelle de l'énergie **dans les bâtiments**

t◀tem

Outil d'évaluation du potentiel de réchauffement planétaire (PRP) des bâtiments tout au long de leur cycle de vie.
Il permet d'évaluer l'impact environnemental des matériaux de construction, dès les premières étapes de la conception d'un bâtiment.

<https://www.totem-building.be/>





CoBrACE

UNE ORDONNANCE MODIFICATRICE

Ordonnance du 7 mars 2024 modifiant l'ordonnance du 2 mai 2013
en vue de mettre en œuvre la stratégie de rénovation du bâti bruxellois





Objectifs du CoBrACE

- Rassembler les politiques régionales de l'air, du climat et de l'énergie
- **Minimiser les besoins** en énergie
- Utiliser l'énergie produite à partir de **sources renouvelables**
- Promouvoir **l'utilisation rationnelle de l'énergie**
- Améliorer la **performance énergétique** et le climat intérieur des bâtiments
- Diminuer les impacts environnementaux liés aux besoins en **mobilité**
- Rendre les **pouvoirs publics** exemplaires en matière de performance énergétique des bâtiments, de transport et d'utilisation rationnelle de l'énergie
- Réduire les émissions de **polluants atmosphériques**





Principaux axes de la révision

- Objectifs pour le bâti existant
- Exigences renforcées pour les nouvelles constructions
- Obligations concernant les **systèmes de chauffage**
- Système de dérogation
- Système de sanctions



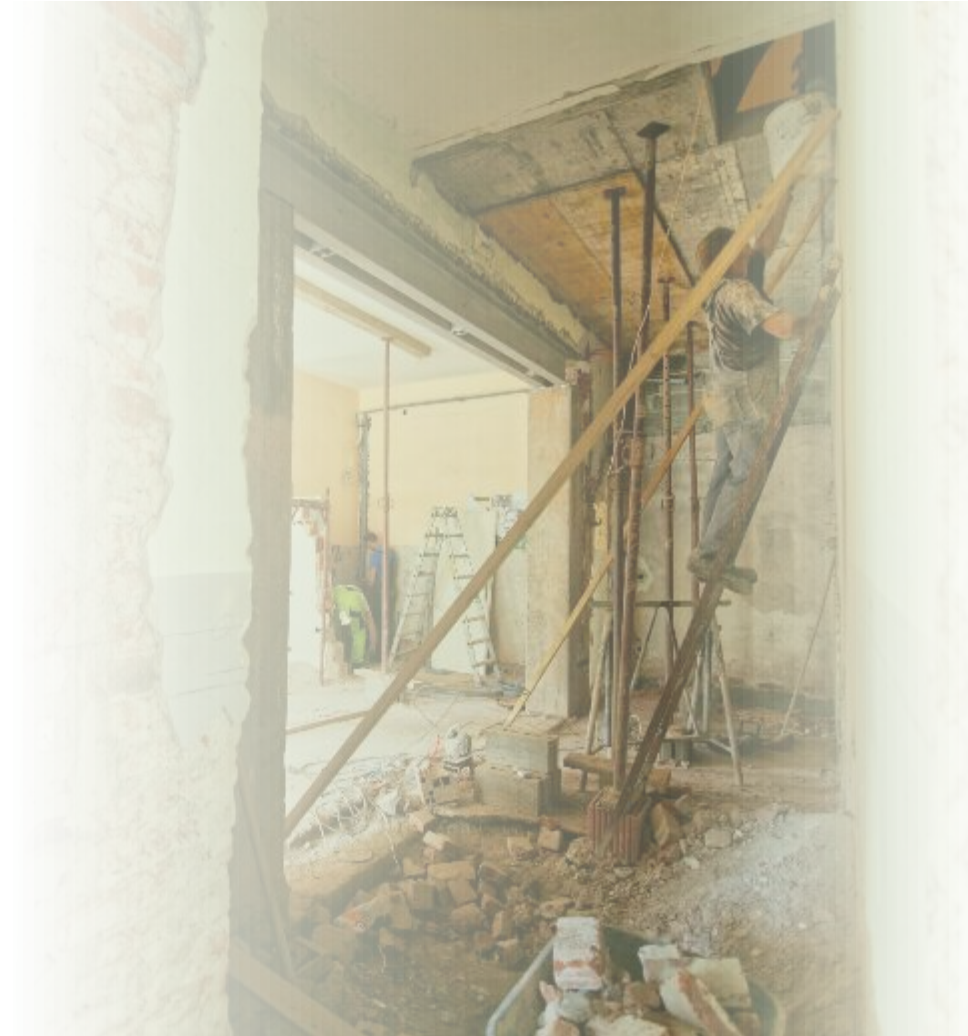
OBJECTIFS DE RENOVATION

COBRACE – UNE ORDONNANCE MODIFICATRICE

- ▶ **Des objectifs pour le bâti existant**
- ▶ Obligations concernant les systèmes de chauffage
- ▶ Obligations pour les pouvoirs publics
- ▶ Système de Dérogations
- ▶ Système de sanctions

RÉNOVER ENSEMBLE

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ





Ce qui ne change pas ...



Natures des travaux	UN Unité Neuve	UAN Unité Assimilée à du Neuf	URL Unité Rénovée Lourdement	URS Unité Rénovée Simplement
% des travaux, à la surface de déperdition thermique, influençant la PEB	100%	≥ 75%	≥ 50%	Travaux à la surface de déperdition thermique (et éventuellement aux installations techniques) qui n'entrent pas dans les autres définitions.
	Construction	Construction et/ou démolition + reconstruction	Construction et/ou démolition + reconstruction et/ou rénovation	
Travaux aux installations techniques	100%	100%	100%	
	Installations techniques neuves par définition	Placement et/ou Remplacement de toutes les installations	Placement et/ou Remplacement de toutes les installations	

<https://environnement.brussels/pro/reglementation/obligations-et-autorisations/travaux-peb>





Ce qui ne change pas ...

EXIGENCES PEB

UNITE PEB HABITATION INDIVIDUELLE

2023

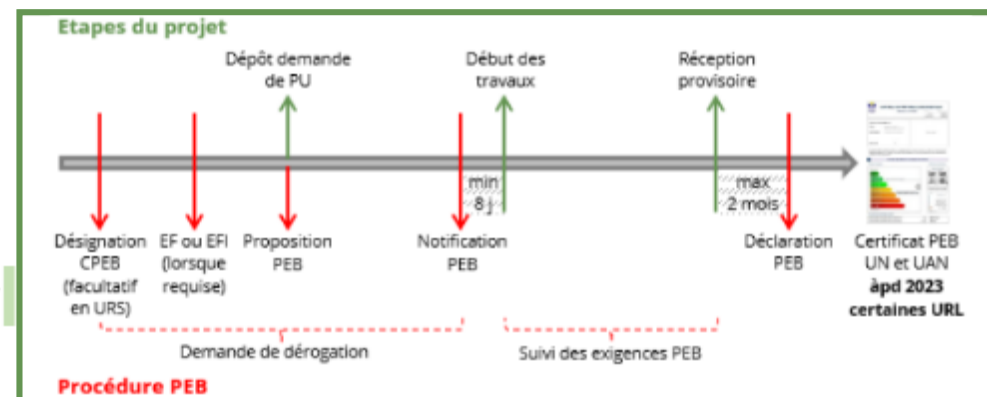
2021

EXIGENCES Habitation Individuelle	UN PER	UAN PER	URL	URS
CEP [kWh/(m².an)]	CEP _{max} UN	CEP _{max} UN * 1.2	CEP _{max} URL àpd 2023	/
BNC [kWh/(m².an)]	BNC _{max} UN	BNC _{max} UN * 1.2	/	/
Surchauffe	Max 5% tps > 25°C	Max 5% tps > 25°C	/	/
Installations techniques PEB	✓	✓	/	/
Isolation thermique (U/R) (U) à partir de 2021	Toutes les parois	Parois faisant l'objet de travaux	Parois faisant l'objet de travaux	Parois faisant l'objet de travaux
1. Parois de la surface de déperdition thermique	✓	✓	✓	✓
2. Parois entre VP	✓	/	/	/
3. Parois intérieur VP entre certaines unités	✓	/	/	/
Ventilation hygiénique	✓	✓	✓	✓

Exigence IT PEB : - Comptage par installation de panneaux solaires thermiques
- Comptage de la consommation des unités PEB (abrogé à partir du 01/01/2019)

PROCEDURE TRAVAUX PEB

2023



(Source : Bruxelles Environnement)

<https://environnement.brussels/pro/reglementation/textes-de-loi/legislation-coordonnee-de-la-reglementation-travaux-peb>



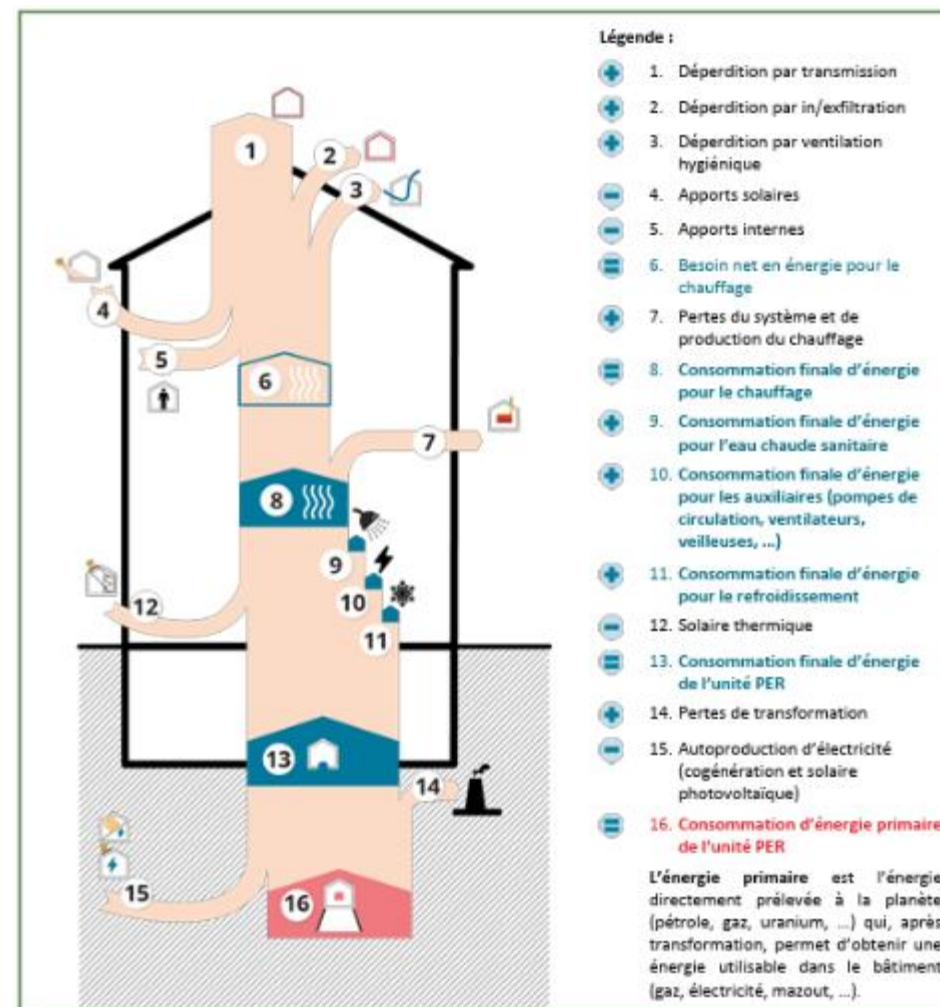


Ce qui ne change pas ...

EXIGENCE PEB : CEP_{max}

A partir de 2023, pour les unités PEB « Habitation Individuelle » **rénovées lourdement** (URL), l'exigence de CEP_{max} correspond à :

$$CEP_{max} = 150 \text{ kWh/m}^2 \text{ par an}$$



(Source : Le Guide PEB Wallon)





Ce qui ne change pas ...

EXIGENCE PEB : Valeurs U_{max} / R_{min}

Les exigences relatives à l'isolation thermique sont à respecter uniquement pour les parties de la **surface de déperdition thermique** faisant l'objet de travaux.

Toutes les parois de déperdition pour lesquelles des modifications figurent dans les plans de la demande de permis sont soumises à cette exigence PEB « Valeurs U_{max} ».



ELEMENT DE CONSTRUCTION	U_{max} (W/m²K)
1. PAROIS DELIMITANT LE VOLUME PROTEGE, à l'exception des parois formant la séparation avec un volume protégé adjacent	
1.1. PAROIS TRANSPARENTES/TRANSLUCIDES, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3.), des murs-rideaux (voir 1.4.) et des briques en verre (voir 1.5.)	$U_{W,max} = 1.5$ ⁽¹⁾ àpd 2021 $U_{g,max} = 1.1$ ⁽²⁾
1.2. PAROIS OPAQUES, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3.) et des murs-rideaux (voir 1.4.)	
1.2.1. Toitures et plafonds	$U_{max} = 0.24$
1.2.2. Murs non en contact avec le sol, à l'exception des murs visés en 1.2.4.	$U_{max} = 0.24$
1.2.3. Murs en contact avec le sol	$U_{max} = 0.24$ ⁽³⁾ àpd 2021
1.2.4. Parois verticales et en pente en contact avec un vide sanitaire ou avec une cave PEB en dehors du volume protégé	$U_{max} = 0.24$ àpd 2021
1.2.5. Planchers en contact avec l'environnement extérieur ou au-dessus d'un espace adjacent non-chauffé	$U_{max} = 0.24$ àpd 2021
1.2.6. Autres planchers (planchers sur terre-plein, au-dessus d'un vide sanitaire ou au-dessus d'une cave PEB en dehors du volume protégé, planchers de cave enterrés)	$U_{max} = 0.24$ ⁽³⁾ àpd 2021
1.3. PORTES ET PORTES DE GARAGE (cadre inclus)	$U_{D,max} = 2.0$
1.4. MURS-RIDEAUX (suivant prEN 13947)	$U_{CW,max} = 2.0$ $U_{g,max} = 1.1$ ⁽²⁾
1.5. PAROIS EN BRIQUES DE VERRE	$U_{max} = 2.0$
1.6. PAROIS TRANSPARENTES/TRANSLUCIDES AUTRES QUE VERRE, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3.) et des murs-rideaux (voir 1.4.)	$U_{max} = 2.0$ ⁽⁴⁾ $U_{tp,max} = 1.4$
2. PAROIS ENTRE 2 VOLUMES PROTEGES, ⁽⁴⁾ à l'exception des portes et portes de garage	$U_{max} = 1.0$
3. PAROIS OPAQUES SUIVANTES A L'INTERIEUR DU VOLUME PROTEGE, ⁽⁵⁾ à l'exception des portes et portes de garage :	
3.1. ENTRE UNITES PEB « HABITATION INDIVIDUELLE » ET TOUTES AUTRES UNITES PEB	$U_{max} = 1.0$
3.2. ENTRE UNITES PEB « AUTRE » ET TOUTES AUTRES UNITES PEB	

(Source : Bruxelles Environnement)





Ce qui ne change pas ...

EXIGENCE PEB : Ventilation hygiénique

Éléments déclencheurs :

- Remplacement, ajout ou suppression de fenêtre(s) à un local existant (sec ou humide),
- Création d'un nouveau local :
 - Local nouvellement construit ou reconstruit (extension)
 - Local (ou des locaux) existant(s) avec les travaux suivants (repris dans le PU, que ces travaux soient ou non soumis à PU) :
 - Ajout de mur(s) et/ou de plancher(s) (division d'une pièce en 2 ou plus),
 - Suppression de murs(s) et/ou de plancher(s),
 - Déplacement de mur(s) et/ou de plancher(s).

! Changement de destination d'un local sans travaux n'est pas considéré comme un nouveau local !





Ce qui ne change pas ...

EXIGENCE PEB : Ventilation hygiénique

Éléments déclencheurs :

- Remplacement, ajout ou suppression de fenêtre(s) à un local existant (sec ou humide),

Depuis le 01/01/2023, ce local est équipé de dispositifs d'amenées d'air ou d'évacuation d'air, conformément aux exigences de ventilation.

Débits_{min} d'alimentation en air par local

LOCAL	REGLE GENERALE	AVEC UN MINIMUM DE	LE DEBIT PEUT ETRE LIMITE A
Living Espace analogue	3.6 m³/(h.m²)	75 m³/h	150 m³/h
Chambres Locaux d'étude Locaux de hobbies Espace analogue		25 m³/h	72 m³/h (Annexe VHR)

Débits_{min} d'évacuation en air par local

LOCAL	REGLE GENERALE	AVEC UN MINIMUM DE	LE DEBIT PEUT ETRE LIMITE A
Cuisine fermée Salle de bain Buanderie Espace analogue	3.6 m³/(h.m²)	50 m³/h	75 m³/h
Cuisine ouverte		75 m³/h	
WC	-	25 m³/h	-

(Source : Bruxelles Environnement)

Débit_{min} d'amenée d'air :

- soit les débits_{min} exigés,
- soit un débit_{min} de 45 m³/h par mètre courant de fenêtre remplacée ou ajoutée.





Objectifs PEB pour les logements à l'horizon 2050



Pour le 31 décembre

2030*

**CERTIFICAT PEB
OBLIGATOIRE**



Pour le 1^{er} janvier

2033

**OBJECTIF
PEB 275 (E)**
 $\leq 275 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$



Pour le 31 décembre

2045*

**OBJECTIF
PEB 150 (C)**
 $\leq 150 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$

** Dépendamment de la date d'entrée en vigueur des Arrêtés du Gouvernement.*





L'Expert PEB, un nouveau métier

L'Expert PEB va assurer les missions actuelles du **certificateur PEB** et du **conseiller PEB**.

Pour une copropriété, il :

- **Coordonne** les données techniques de la copropriété en rassemblant les justificatifs
- **Identifie** toutes les unités PEB de la copropriété et les éléments en parties communes
- **Etablit** les certificats PEB manquants et corrige au besoin les certificats PEB existants s'il y a des incohérences.
- **Etablit** un rapport de synthèse qui contient au minimum des recommandations sur les travaux à réaliser dans les parties communes pour atteindre les objectifs PEB dans l'ensemble de la copropriété
- **Transmet** le rapport de synthèse à l'ACP et à Bruxelles Environnement





La co-responsabilité au sein d'une copropriété

L'Association des Copropriétaires (ACP) est responsable de :



- **Désigner un Expert PEB**
- Fournir à cet Expert PEB les données, les documents et l'accès aux locaux, nécessaire à l'exécution de sa mission

L'ACP et les titulaires d'un droit réel sur les unités PEB de l'immeuble (en général les propriétaires) sont co-responsables de l'atteinte des objectifs PEB.

Si les exigences PEB ne sont pas respectées, l'ACP est présumée avoir manqué à son obligation, mais elle peut renverser cette présomption en démontrant qu'elle a fait preuve de diligence et qu'elle n'a commis aucune faute.



OBJECTIFS DE RENOVATION

COBRACE – UNE ORDONNANCE MODIFICATRICE

- ▶ Des objectifs pour le bâti existant
- ▶ **Obligations concernant les systèmes de chauffage**
- ▶ Obligations pour les pouvoirs publics
- ▶ Système de Dérogations
- ▶ Système de sanctions

RÉNOVER ENSEMBLE

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ





Interdiction des nouvelles chaudières au mazout

Obligation pour le placement de chaudière alimentée par un combustible liquide :

- Alimentée uniquement par un combustible renouvelable
- Emissions de particules similaires aux chaudières gaz

Pour toute nouvelle installation et pour le remplacement de chaudières



- 1^{er} juin 2025 : pour tout type d'unité





Interdiction des nouvelles chaudières au gaz naturel

Obligation de placement d'un générateur de chaleur :

- Alimentée par de l'électricité et/ou de l'énergie renouvelable
- Raccordé à un réseau thermique efficace

Placement de chaudière alimentée au biogaz ou à l'hydrogène vert autorisé



- **1^{er} janvier 2025** : pour les projets avec **uniquement** des Unités Neuves (UN) et Assimilées à du Neuf (UAN)
- **1^{er} janvier 2030** : aussi pour les **Unités Rénovée Lourdemment (URL)**



OBJECTIFS DE RENOVOLUTION

COBRACE – UNE ORDONNANCE MODIFICATRICE

- Des objectifs pour le bâti existant
- Obligations concernant les systèmes de chauffage
- **Obligations pour les pouvoirs publics**
- Système de Dérogations
- Système de sanctions

RÉNOVER ENSEMBLE

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ





Obligations en cas d'acquisition et location

Obligation lors d'une acquisition et une location par un **pouvoir public régional ou local** uniquement autorisée si :



- « zéro énergie » **avant** le 1^{er} janvier 2030
- « zéro émission » **après** le 1^{er} janvier 2030

Dérogation possible si :

- Travaux et atteinte de l'objectif dans les 7 ans
- Revente sans utiliser le bien
- Inscrit à la liste de sauvegarde





Obligations pour les bâtiments publics existants



2040 :

- les **logements** appartenant à un opérateur immobilier public ont une consommation d'énergie primaire $\leq 150 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$
- L'ensemble des unités PEB de logements sociaux d'un même opérateur immobilier public a une **consommation moyenne maximale de $100 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$**



2040 : bâtiments non résidentiels publics → « zéro émission »





Obligations pour les nouvelles constructions



- A partir du **1/1/2019** :
 - Atteindre le niveau « **zéro énergie** »
- A partir du **31/12/2026** :
 - Atteindre le niveau « **zéro émission** »
 - Installer un système de production d'énergie solaire

Certificat PEB bâtiment public

- Affichage du **certificat PEB Bâtiment Public** pour les bâtiments occupés par un pouvoir public => suppression du seuil de 250 m²
- Disposer d'un **certificat PEB** ou d'un **certificat PEB Bâtiment Public** pour les bâtiments appartenant à un pouvoir public



OBJECTIFS DE RENOLUTION

COBRACE – UNE ORDONNANCE MODIFICATRICE

- Des objectifs pour le bâti existant
- Obligations concernant les systèmes de chauffage
- Obligations pour les pouvoirs publics
- **Système de Dérogations**
- Système de sanctions

RÉNOVER ENSEMBLE

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ





Les 5 principes du système de dérogations

1. Dérogation n'est possible que pour une **exigence PEB**
2. Dérogation est le plus souvent **partielle**
3. Dérogation s'applique à une **exigence particulière**
4. Dérogation est **liée aux caractéristiques du logement**
5. Dérogation n'est valable que si au moment du contrôle, le **constat correspond au contenu** de la requête de dérogation





3 motifs

Pour les différentes exigences, des dérogations peuvent être accordées pour 3 motifs :

1. Motif technique
2. Motif fonctionnel
3. Motif économique





1. Infaisabilité pour motifs techniques



Les obstacles techniques empêchent de trouver une solution pour respecter l'exigence

Par exemple:

- **Absence** de matériau, produit ou de savoir-faire technique
- **Caractéristiques techniques** du point de fourniture d'énergie, du bâtiment de l'unité PEB ou des installations techniques existantes sont incompatibles
- **Espace disponible** dans un bâtiment ou une unité PEB existante est insuffisant





2. Infaisabilité pour motifs fonctionnels



La mise en œuvre de l'exigence empêche l'utilisation (les fonctions / fonctionnalités) des installations techniques, d'un bâtiment ou d'une unité PEB, dans le respect des normes et réglementations en vigueur

Par exemple, l'exigence porte atteinte :

- à la stabilité, à la salubrité, à la résistance au feu, à l'étanchéité à l'eau du bâtiment
- au respect de réglementations : incendie, électricité, gaz, bruit, urbanisme, ...
- de manière disproportionnée à la qualité architecturale du bien classé, inscrit à la liste de sauvegarde ou ayant obtenu une **attestation de valeur patrimoniale**
- à l'exploitation du bâtiment : activité essentielle, normes d'accessibilité, ...





3. Infaisabilité pour motifs économiques

Les coûts de la mise en œuvre d'une exigence sont disproportionnés par rapport au :



- **Coût total des travaux** sur une installation technique, un bâtiment ou une unité PEB similaires

Par exemple, si aucune solution ne permet de diminuer le coût et :

- **Coût total des travaux** pour atteindre les objectifs PEB 275 et 150 est **au moins 2x supérieur** au coût des travaux de même nature sur un bâtiment ou une unité PEB similaires
- **Coût total du placement d'une chaudière** ou d'un système de chauffage respectant les exigences PEB est **au moins 2x supérieur** à des travaux similaires
- Remplacement d'une chaudière mazout existante **triple** le coût du remplacement de cette chaudière





3. Infaisabilité pour motifs économiques

Les coûts de la mise en œuvre d'une exigence sont disproportionnés par rapport au :



- Coût de l'énergie consommée, aux économies d'énergie potentielles et autres avantages apportés

Par exemple, si aucune solution ne permet de diminuer le coût des travaux pour l'atteinte de l'Objectif PEB 150 :

- **Unité PEB est la résidence principale des propriétaires depuis 3 ans**
- **Consommation totale en énergie primaire de l'unité PEB est < 100 kWh/m²/an durant 3 années consécutives sur base des factures (dans les 5 dernières années)**
- **Consommation d'énergie indiquée sur le certificat PEB est ≤ 275 kWh/m²/an**



OBJECTIFS DE RENOVOLUTION

COBRACE – UNE ORDONNANCE MODIFICATRICE

- ▶ Des objectifs pour le bâti existant
- ▶ Obligations concernant les systèmes de chauffage
- ▶ Obligations pour les pouvoirs publics
- ▶ Système de Dérogations
- ▶ **Système de sanctions**

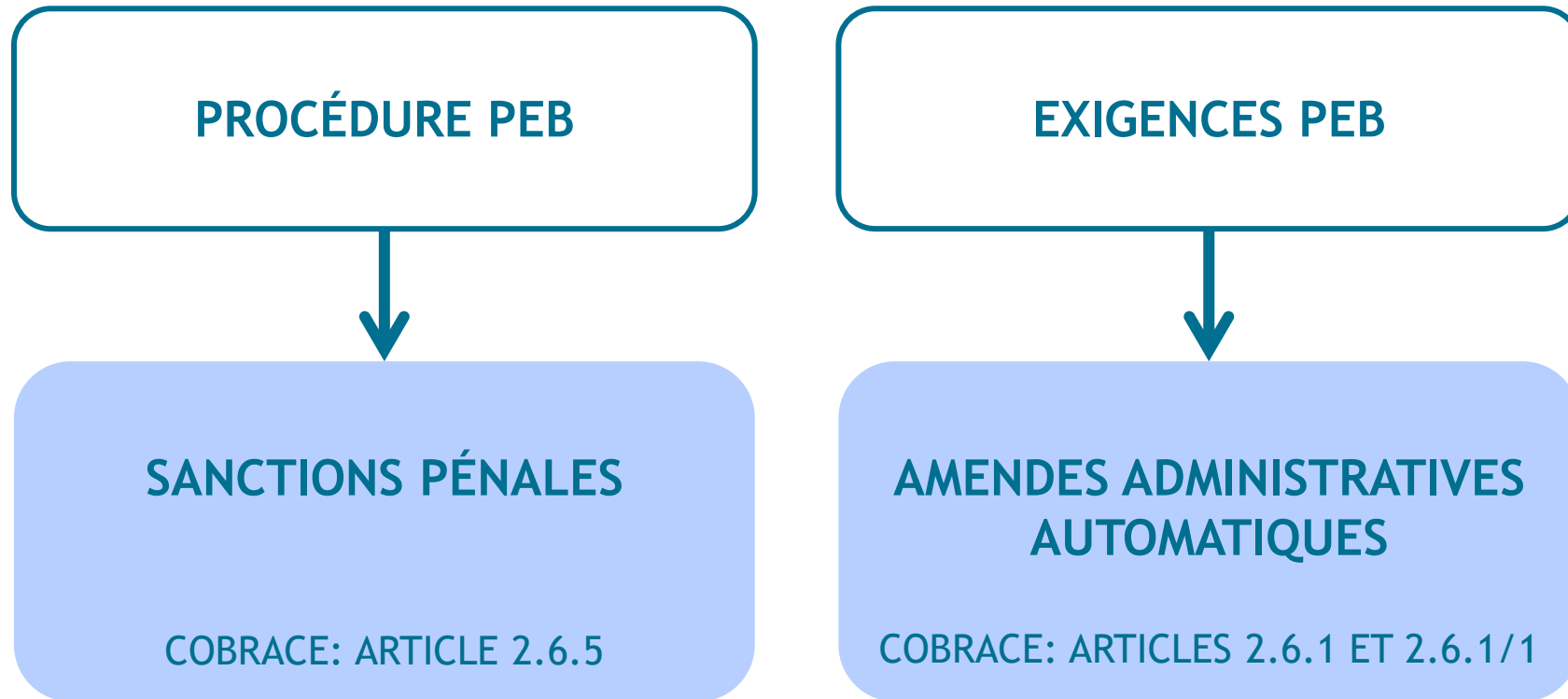
RÉNOVER ENSEMBLE

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ





Sanctions et amendes





Non-respect des exigences travaux PEB

Déclaration PEB :

- Les montants de l'amende:
 - $U_{\max}/R_{\min}$: 60,00 € par écart de 1 W/K
 - Ventilation : 4,00 € par écart de 1 m³/h
 - Consommation en Énergie Primaire (CEP): ~~4,50~~ € → 2,50 € par écart de 1 kWh/an
 - Besoin Net en énergie de Chauffage (BNC) : ~~4,50~~ € → 2,50 € par écart de 1 kWh/an
 - Surchauffe : 0,48 € par écart de 1000 Kh/m³
- Amende n'est imposée que si le montant total > 125€
- Circonstances atténuantes





Non-respect des Objectifs PEB 275 et 150

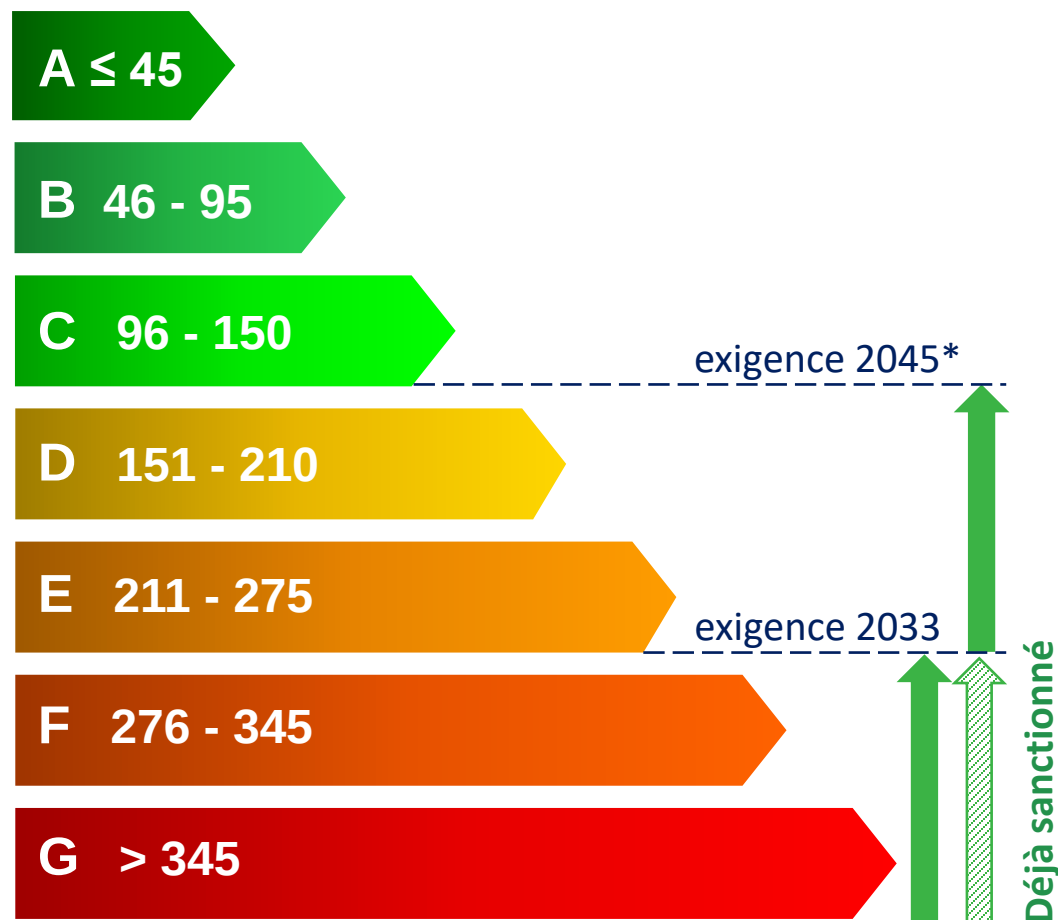
Objectifs PEB 275 et 150 non-respectés → Amende administrative :

- Consommation en Énergie Primaire (CEP): **2,50 €** par écart de 1 kWh/an
- Amende n'est imposée que si le **montant total > à 125,00 €**
- **Circonstances atténuantes**
- **Objectif PEB 275** : pas sanctionné en 2033 si certificat PEB valide établi après 1^{er} janvier 2017 atteste du respect de l'exigence





Objectifs PEB 275 et 150: amende plafonnée à 125 kWh/m²/an



Exemple de calcul:

Logement 85m² à 500 kWh/m²/an (classe G)

✓ Avec plafond 125 kWh/m²/an

amende 2033 :

$$225 \rightarrow 125 \text{ kWh} \times 85 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €} = 26.562,50 \text{ €}$$

amende 2045* :

$$350 \rightarrow 125 \text{ kWh} \times 85 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €} = 26.562,50 \text{ €}$$

Total des 2 amendes = 53.125,00 €

⊘ Sans plafond

amende 2033 :

$$225 \text{ kWh} \times 85 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €} = 47.812,50 \text{ €}$$

amende 2045* :

$$350 \text{ kWh} \times 85 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €} = 74.375,00 \text{ €}$$

Total des 2 amendes = 122.187,50 €





Exemple de calcul: impact de la surface sur l'amende

$$\text{Calcul de l'amende} = \Delta \text{ kWh/m}^2/\text{an} \times [\text{surface en m}^2] \times 2,50 \text{ €}$$

Δ : Différence entre consommation énergétique et exigence à atteindre.

→ But : sanctionner équitablement les biens ayant une même consommation mais des surfaces différentes

	surface	amende min	amende max
type	m ²	$\Delta 1 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$	$\Delta 125 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$
appartement	85	212,50 €	26.562,50 €
maison 2-3F	210	525,00 €	65.625,00 €
maison 4 F	300	750,00 €	93.750,00 €





Exemple de calcul: copropriété de 5 ou 10 appartements

Immeuble de **5 appartements** de 85 m² dont 2 appartements à 500 kWh/m²/an
→ la quote-part en non-respect est de 2/5 unités (soit **40%**)



Amende 2033 :

$125 \text{ kWh} \times 85 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €} = 26.562,50 \text{ €} \times 2 \text{ appartements} = 53.125,00 \text{ €}$

$53.125,00 \text{ €} / 5 \text{ unités d'appartement} = \mathbf{10.625,00 \text{ € par quote-part}}$

Immeuble de **10 appartements** de 85 m² dont 2 appartements à 500 kWh/m²/an
→ la quote-part en non-respect est de 2/10 unités (soit **20%**)



Amende 2033 :

$125 \text{ kWh} \times 85 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €} = 26.562,50 \text{ €} \times 2 \text{ appartements} = 53.125,00 \text{ €}$

$53.125,00 \text{ €} / 10 \text{ unités d'appartement} = \mathbf{5.312,50 \text{ € par quote-part}}$



OBJECTIFS DE RENOVATION

COBRACE – UNE ORDONNANCE MODIFICATRICE

RÉNOVER ENSEMBLE

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ





Pour les particuliers

Homegrade

Un **accompagnement**
individualisé

Réseau Habitat

En 2023

- 24 000 demandes de Bruxellois souhaitant rénover leur logement, soit un chiffre qui a doublé en 3 ans!
- 6 000 accompagnements



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



homegrade.brussels
reseauhabitat.be





Pour les professionnels

Facilitateur Bâtiment Durable et Copropriétés

Une **assistance**
professionnelle gratuite
et pluridisciplinaire



- 4000 demandes par an auprès du Facilitateur Bâtiment Durable
- 229 accompagnements de copropriétés
- **Objectif** : doubler le nombre d'accompagnements de copropriétés chaque année jusqu'en 2030
- **Syndic Reno Support** : une initiative de FEDERIA pour accompagner les syndic





Crédit Ecoreno

Un **financement**
abordable pour les
rénovations

- **Crédit à taux avantageux**
1,5 ou 2,5 % en 2023
- **En 2023:**
594 crédits Ecoreno **hypothécaires** et 424 crédits Ecoreno à la **consommation** ont été octroyés, pour un montant total de **32 371 911 €**
- **Plus de la moitié des ménages** bénéficiant de ce crédit ont également reçu des Primes Renolution



<https://fonds.brussels>





Les Primes RENOLUTION

Pour **les travaux**
de rénovation et
d'économie d'énergie



- Depuis 2019, en Région bruxelloise, les primes RENOLUTION ont permis d'isoler près d'un million de m² de toiture et un demi-million de m² de surfaces de murs
- 160 millions de primes ont été payées entre 2021 et 2023
 - Chauffage et chauffe-eau = 31%
 - Toitures et façades = 29%
 - Portes et fenêtres extérieures = 22%
- Près de 40 % de ces primes sont octroyées à des ménages à faibles revenus



<https://fonds.brussels>
<https://renolution.brussels>



RENOLAB

Résultats concrets

Les lauréats : [CLIQUEZ ICI](#)



- 160 projets primés à ce jour
- 138 Renolab.B, l'appel à projets qui soutient la conception et/ou la réalisation de projets de rénovation durable et circulaire du patrimoine bâti bruxellois.
Budget alloué : 8,4 millions €
- 22 lauréats pour Renolab ID qui vise à faire émerger des solutions innovantes pour lever les freins à la rénovation.
Budget alloué : 3,9 millions €



<https://renolab.brussels>





- Obligation de **disposer d'un certificat PEB**, dans les 5 ans de l'entrée en vigueur de l'arrêté
- Obligation de **résultat au niveau de l'unité PEB**, après 10 et 20 ans de l'entrée en vigueur de l'arrêté :
 - pour les logements : **275 kWh/m²/an pour 2033 et 150 kWh/m²/an dans les 20 ans** de l'entrée en vigueur de l'arrêté.
- Obligation de **moyens renforcée** au niveau de l'ACP





- À partir de **2025** : les projets (UN, UAN) : interdiction chaudière gaz naturel
 - À partir de **2030** : les projets (UN, UAN, **URL**) : interdiction chaudière gaz naturel
 - À partir de **2027** : Exigence $UN_{\text{PouvoirPublic}}$ = « **zéro émission** »
+ placement système solaire
 - À partir de **2030** : Exigence **UN** = « **zéro émission** »
-
- **Possibilité de dérogations** pour motif technique, fonctionnel ou économique





Guide bâtiment durable

www.guidebatimentdurable.brussels

- ▶ Energie
 - Réglementation PEB



Sites internet

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



Formations et séminaires

- ▶ Inscrivez-vous aux formations organisées par Bruxelles Environnement
<https://environnement.brussels/formationsbatidurable>

Consultez tous les supports [gratuitement](#) !



Frederic LUYCKX

Architecte

Service Facilitateur « Bâtiment Durable » de Bruxelles Environnement

Spécialiste Travaux PEB / Environnement

☎ 0800 85 775

✉ facilitateur@environnement.brussels



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

