

FORMATION BATIMENT DURABLE

RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

PRINTEMPS 2025

Stratégie de rénovation à Bruxelles

« Renolution » et « Renolab » en route vers ces opportunités

Enjeu des copropriétés et exigences actuelles et à venir

Isabelle SOBOTKA





La stratégie RENOLUTION

Contexte ?

Temperature change in Brussels since 1850

Contexte climatique

Conséquences sociales,
économiques,
environnementales

1860

1890

1920

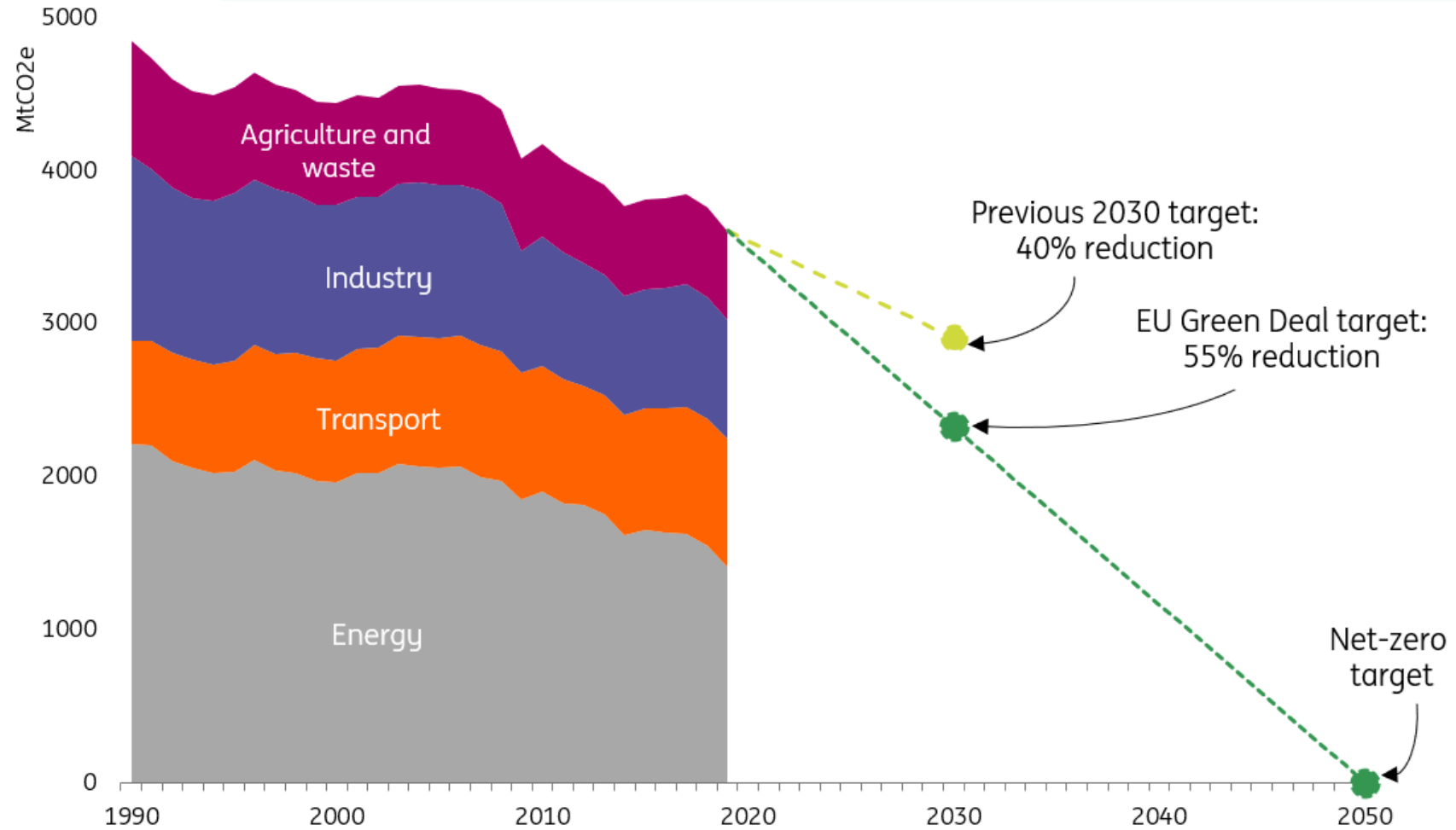
1950

1980

2010

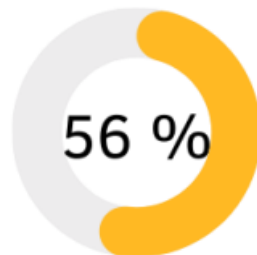


Contexte européen





Le secteur du bâtiment, premier responsable des GES



d'émissions directes de gaz à effet de serre sur le territoire



de toitures non isolées

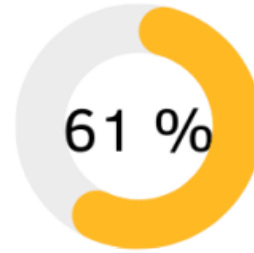


de logements construits avant 1940



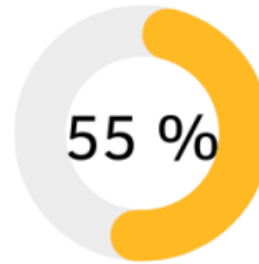


De nombreux enjeux sociaux pour la rénovation du bâti bruxellois



de locataires

les bailleurs ne paient pas les charges énergétiques, ce qui rend la rénovation moins attractive



de logements en copropriété

complexité du processus décisionnel



de ménages bruxellois en précarité énergétique





La stratégie RENOLUTION

Concrètement ?

Un large plan d'actions

Réglementer

Accompagner

Simplifier

Financer

Documenter, évaluer, innover

CoBrACE	Durabilité du bâti	Renforcer l'exemplarité des pouvoirs publics	CPEB/ Feuille de route	Rénover aux moments charnières	Aspects santé dans le bâtiment	Accompagner les communes	Guichet digital RENOLUTION	Simplifier			
1	2	3	14	15	19	23	36				
Efficacité énergétique du parc locatif	Réglementation logistique	Revitalisation Urbaine	Guichet unique particuliers /Homegrade	Soutenir coopératives et actions citoyennes	Guichet unique pour les professionnels	Emploi et formations professionnelles	Qualité des travaux	Passeport bâtiment	Harmonisation des réglementations énergie/ urbanisme		
4	38	41	13	16	20	24	37	26	26		
Mécanismes de financement innovant	Fiscalité	Primes RENOLUTION	Encourager citoyens	Sensibiliser à l'occupation durable	Accompagner les entreprises, PME, commerces	Communication grand public	Infrastructure logistique	Collecter des données et développer des indicateurs	Renolab	Outil TOTEM	Outils conception circulaire
5	6	7	12	17	21	25	39	28	29	30	31
Crédit ECORENO	Financement européen	Soutenir la chaleur renouvelable	Soutenir l'électricité renouvelable	Soutenir auto-rénovation accompagnée	Accompagne-ment Copropriété	Rénovation groupée	Soutenir des modèles logistiques durables	Outils conception durable	Accompagner les déconstructions	Filière de réemploi	Bonne pratique / qualité et identité du bâti
8	9	10	11	18	22	42	40	32	33	34	35



Une Alliance



ENGAGEMENT

- Engagement politique clair
- Soutien fort (via comités de pilotage / stratégique)
- Mandat effectif aux administrations



COLLABORATION

- Collaboration, concertation entre administr / secteur privé
- Partage de visions > adhésion des parties prenantes
- Accord sur les priorités



BOTTOM - UP

- Partage d'expérience / retour de terrain
- Proposition de solutions > COP > CS
- Evolution de la stratégie RENOLUTION



TRANSVERSALITÉ

- Appropriation de la question environnementale dans les autres compétences : formation, urbanisme, logistique, etc
- Casser les silos entre / au sein d'institutions



QUALITÉ

- Coordination 150 organismes, parties prenantes
- Suivi de l'ensemble des travaux
- Cohérence de l'ensemble

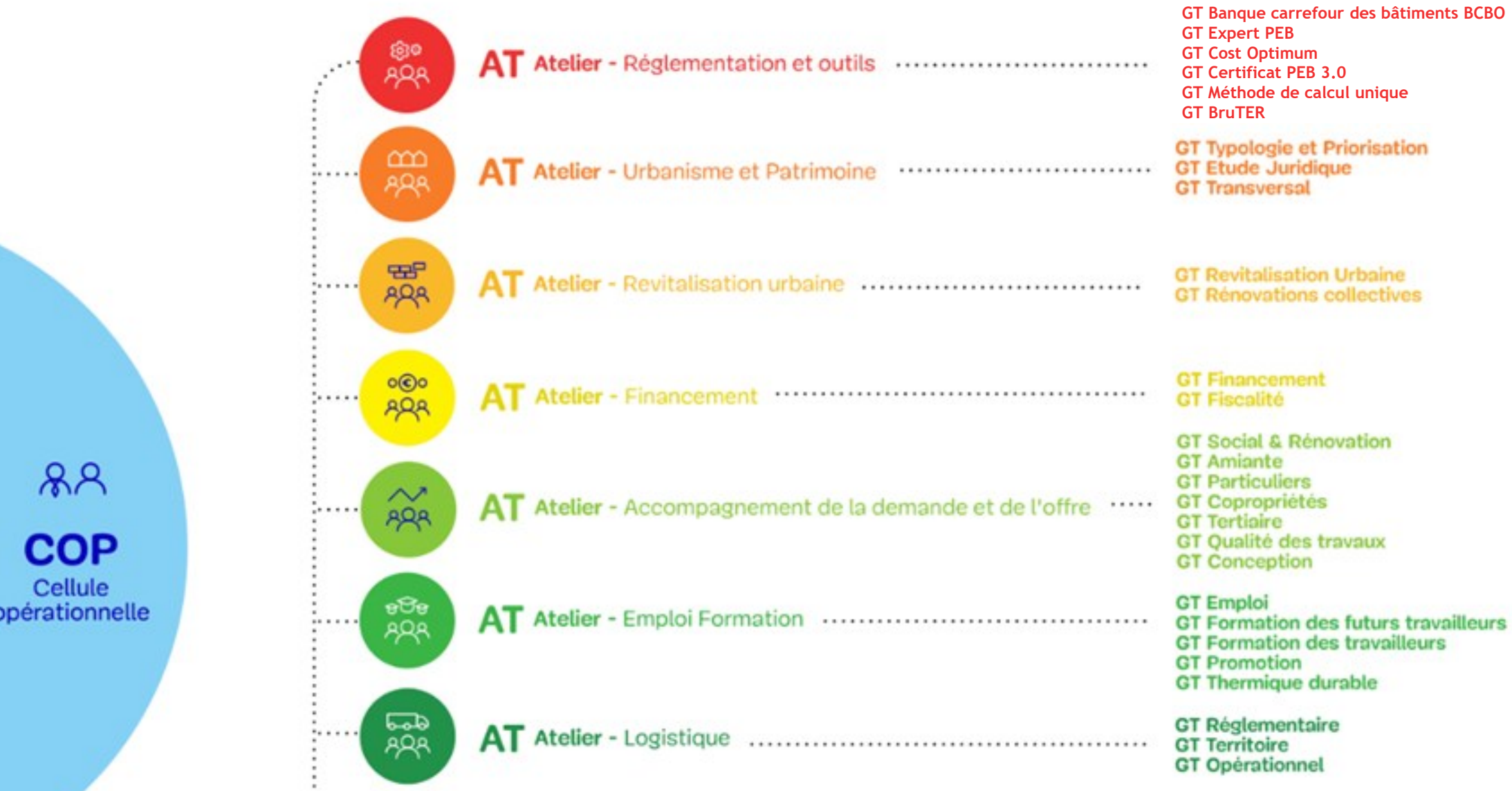




ALLIANCE RENOLUTION

7 ateliers thématiques
4 actions transversales

7 ateliers thématiques structurés autour de groupes de travail





Atelier Réglementation & Outils

Objectifs :

- Définir la réglementation environnementale
- Développer les outils réglementaires



Les projets Renolab.ID

- ISOL'ution



GT Banque Carrefour des bâtiments et occupations

Regrouper les informations relatives au bâti bruxellois



GT expert PEB

Fusion certificateur PEB et conseiller PEB



GT Cost Optimum

Coût des travaux / gain de performance énergétique



GT Certificat PEB 3.0

Développement du certificat PEB afin de répondre à la nouvelle réglementation



GT méthode de calcul unique

Méthode unique pour les bâtiments neufs (nouvelle construction) et les bâtiments existants (rénovation)



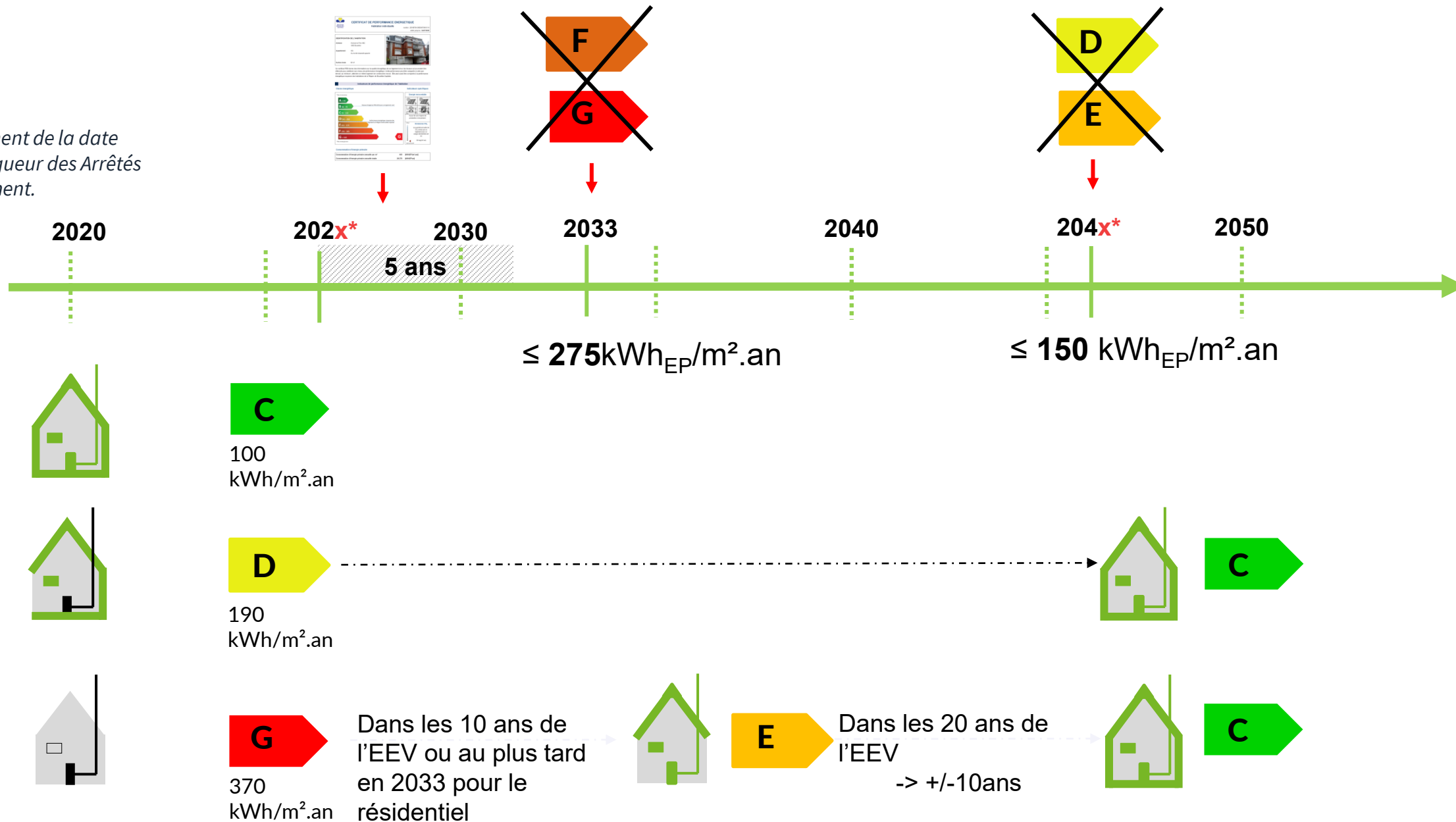
GT BruTER

Analyse des mécanismes réglementaires et volontaires applicables au secteur tertiaire en vue d'une simplification administrative



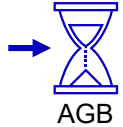
COBRACE : Système d'obligation de renovation du bâti existant

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





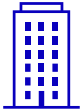
COBRACE : Système d'obligation de renovation du bâti existant



■ Obligations

○ *Certificat PEB obligatoire*

obligation de disposer d'un Certificat PEB valide, **dans les 5 ans** de l'entrée en vigueur (EEV) pour tout titulaire d'un droit réel sur une unité PEB



Règle spécifique pour les copropriétés

Sans préjudice de l'élément précédent, toute ACP (Association des CoPropriétaires) a l'**obligation** de:

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

L'Expert PEB remplit les obligations suivantes:

- il **coordonne** les données techniques de la copro en rassemblant les documents justificatifs
- il **identifie** toutes les unités PEB de la copro et les éléments en parties communes
- il **établit** les certificats PEB manquants
- il **établit** un rapport de synthèse qui contient au minimum les recommandations sur les travaux à réaliser sur les éléments en parties communes nécessaires pour atteindre les exigences PEB
- il **transmet** le rapport de synthèse à BE



COBRACE : Système d'obligation de renovation du bâti existant

■ Obligations

○ *Travaux obligatoires*

Obligation de réaliser des **travaux** économeurs d'énergie pour atteindre les exigences

PEB

La réalisation des travaux incombe:

- au titulaire d'un droit réel sur l'unité PEB,

ET

- à l'ACP, lorsque le rapport de synthèse a identifié des recommandations aux éléments en parties communes pouvant influencer l'atteinte des Exigences 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**



Atelier Urbanisme et Patrimoine

Objectifs :

- mettre des balises architecturales, patrimoniales face à la PEB
- simplifier les procédures



Les projets Renolab.ID

- La roue
- Renotrimo
- Redevelop



GT Etudes Juridiques

Identification et résolution des barrières juridiques à la rénovation

- Lever les barrières juridico-administratives
- Adapter les réglementations



GT Typologie & Priorisation

Caractérisation du bâti bruxellois

- Rassembler les études typologiques
- Organiser et classifier les typologies
- Elaborer un guide de bonnes pratiques de la rénovation



GT Transversal & Cas pratiques

Réseau des communes : Analyse de cas pratiques de situation de rénovation



Atelier Revitalisation Urbaine

Objectifs :

- Mettre la durabilité dans les opérations de rénovation via CQD, CACI, CRU, ...
- Accélérer la rénovation via la rénovation collective



Les projets Renolab.ID

- La roue
- Plants cool
- REGA
- Renotrimo /Redevelop



GT Revitalisation Urbaine (CDQ / CACI)

Intégration de la question énergétique dans les programmes de revitalisation urbaine

- Favoriser l'économie circulaire
- Créer des communautés d'énergie et de chaleur



GT Rénovation collective

*Initiatives communales autour de la rénovation groupée
Réflexion autour de la mise en place d'un cadre réglementaire
(permis groupé) spécifique aux rénovations collectives*

- Définir la rénovation collective / échelle
- Définir le cadre réglementaire (permis groupés)
- Coach en rénovation collective



Atelier Financement et aides économiques

Objectifs :

➤ Développer les aides économiques et le financement des travaux de rénovation



Les projets Renolab.ID

- Rénocampus
- Rénosolidaire CLT



GT Fiscalité

- Abattement fiscal : augmentation + condition liée aux sauts de classe PEB



GT Primes / subventions

- 45 primes pour tous
- Renolab.b : appel à projet soutient la conception et la réalisation de rénovation énergétique et circulaire



GT Financement

- Le crédit ECORENO : pour les particuliers
Aussi pour les copros, projet pilote
- Le crédit ENERGY&RENO: pour les TPE et indépendants, taux préférentiel proposé par Brusoc
- RENOCCLICK : pour les pouvoirs publics, un soutien financier et technique
- RENOLAB (RENO CAMPUS): Mobilisation de l'épargne citoyenne pour rénover le bâti
- A l'étude : Prêt « à la mutation »
- RENOLAB (CLTB): Investissement solidaire



Atelier Accompagnement – volet DEMANDE

Objectifs :

- renforcer les liens entre demande et offre
- évoluer les services d'accompagnement



Les projets Renolab.ID

- REGA
- ARA
- Slow Heat
- Microréseau de chaleur
- Rénosolidaire CLT



GT Particuliers

Accompagnement des particuliers

- “One Stop Shop”
- “Mon Plan Reno” (feuille de route)
- Etude sur l’auto-rénovation accompagnée
- AMO, assistance à la maîtrise ouvrage



GT Copropriété

Facilitation de la rénovation dans les copropriétés

- Facilitateur Copro
- Syndic Réno Support de Federia
- Page web Copropriété sur Renolution

Projets à lancer, finaliser :

- Outils pour les syndic non professionnels
- Guide de la rénovation en copro



GT Social & rénovation

Travailler sur la vulnérabilité face aux obligations de rénover

- Plan social climat



GT Tertiaire

Accompagnement du secteur tertiaire

- Pack Energie - conseiller



GT Amiante

Problématique de l’amiante existante

- Gestion des déchets, information et sensibilisation



Atelier Accompagnement - Volet OFFRE

Objectifs :

- Mettre le secteur en capacité de répondre à la demande
- Soutenir la transition du secteur
- Faire évoluer les compétences des professionnels
- Renforcer les liens entre demande et offre



Les projets Renolab.ID

- ARA
- REDEVeLOP
- Rénotrimo



GT Qualité des travaux

Amélioration de la qualité de mise en oeuvre

- Devis prêt pour prime
- Plateforme réemploi
- Guichet unique pour les entreprises
- BuildCircular
- Liens
 - Facilitateur bâtiment durable
 - Outils : Totem, GRO, Guide du bâtiment durable
 - Clauses durables pour les cahiers des charges



GT Conception

Groupe de travail sur le rôle et l'accompagnement des architectes

- Sensibilisation / information des architectes
- Outil : bordereau des prix unitaires durables
- Partage de détails techniques (rénovation énergétique)



Atelier Emploi & Formation

Objectifs :

- Contribuer à l'amélioration de la formation et de l'enseignement
- Créer et maintenir des emplois durables



Les projets Renolab.ID

- Ecosoc /Futur(p)roof
- Salon de la construction itinérant
- HelloToit



GT Emploi et Formation

Axe Emploi : accompagnement des demandeurs d'emploi

- Screening des demandeurs d'emploi
- Mentorat des demandeurs d'emploi
- Cartographie des métiers RENOLUTION
- Transition économie sociale vers économie classique
- Accompagnement des entreprises pour l'embauche

Axe formation des futurs travailleurs : intégration de la RENOLUTION dans la formation

- Semaine de la découverte des métiers de la construction
- Nouvelles formations / adaptations des formations existantes
- Appellation "RENOLUTION Ready" pour les organismes de formation
- Formation des formateurs et enseignants, soutien pédagogique
- Formation sur chantier (coaching, visites...)

Axe formation des professionnels : intégration de RENOLUTION dans les formations des professionnels

- Identification des besoins des entreprises, main d'oeuvre dans le domaine de l'isolation
- Parcours de formation pour les professionnels
- Communication sur les best practices
- Outil sur l'impact croisé des métiers de la rénovation



GT Production Thermique Durable

Soutien au secteur de la HVAC

- Evaluer les besoins en formation des professionnels du secteur
- Eclaircir et faciliter l'accès aux parcours vers les certifications et les formations



Atelier Logistique

Objectifs :

- **Réglementaire** : Itinéraires optimisés, réseau fluvial, etc.
- **Territorial** : Hub logistique, occupations temporaires, etc.
- **Opérationnel** : Outil de gestion logistique, tri sur chantier, etc.



GT Réglementaire

Permettre la création d'infrastructures logistiques (cadre urbanistique, soutien financier, etc.)

- Elaboration d'un Plan Logistique de Chantier en concertation avec le secteur de la construction.

Objectifs d'un PLC :

- Simplifier, structurer et optimiser la gestion des ressources
- Clarifier les processus logistiques
- Maîtriser les coûts, mesurer la performance en établissant des indicateurs de performance
- Anticiper les obligations régionales potentielles



GT Territoire

Développer une Cartographie interactive fluviale

- Développer une Cartographie interactive fluviale détaillant la chaîne logistique, permettant la planification d'itinéraires fluviaux et identifiant les lieux de déchargement. Recensement des :
 - matériaux facilement transportables par voie d'eau
 - producteurs de ces matériaux situés le long ou à proximité d'une voie navigable
 - affréteurs capables d'acheminer ces matériaux jusqu'à Bruxelles
 - espaces de stockage mutualisés (les centres de consolidation)

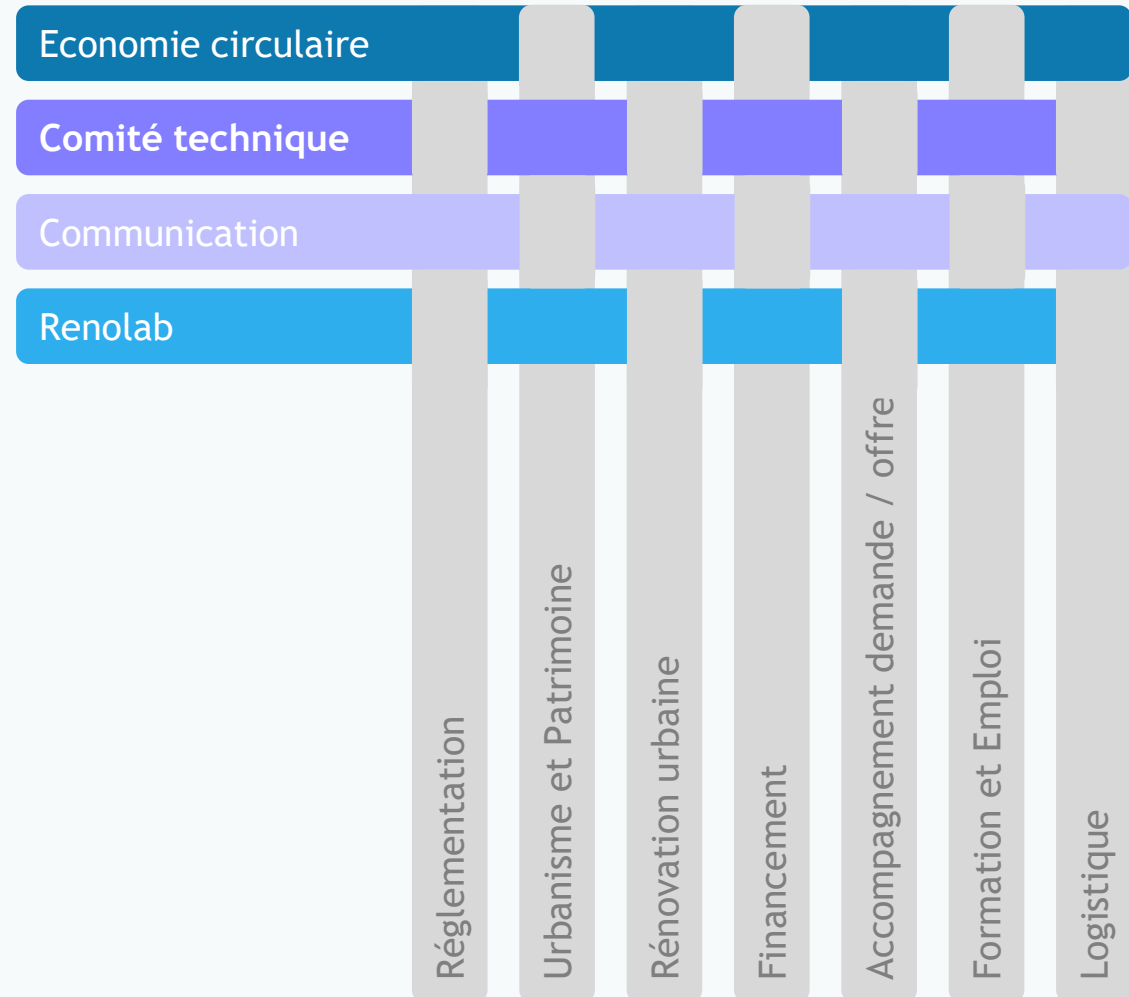


GT Opérationnel

*Favoriser les échanges intersectoriels sur un territoire identifié
Expérimenter des modèles et projets logistiques moins impactant*



4 actions transversales en soutien aux ateliers





Economie circulaire

Objectifs :

- Diminuer les émissions indirectes
- Décarbonation du bâti (matériaux)
- Transition du secteur





Renolab.ID Renolab.B

RENOLAB.ID

Lever les freins à la rénovation durable et circulaire du bâti bruxellois

54

manifestations
d'intérêt

36

dossiers de
candidatures

22

lauréats

RENOLAB.B

Soutenir la conception ou la réalisation de projets de rénovation durable et circulaire

151

candidatures

116

lauréats

47

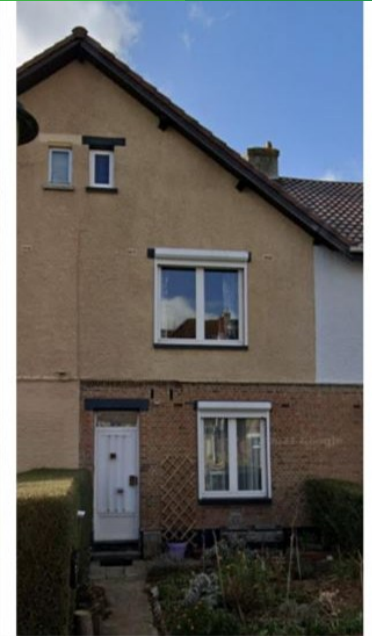
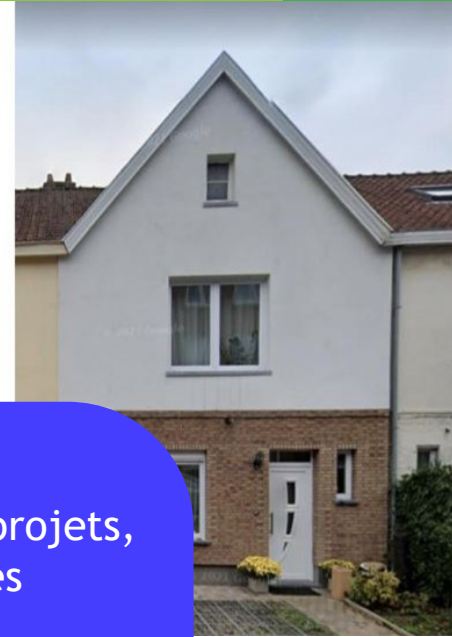
projets en
exécution

RENOLAB.ID

- soutient les idées, les projets, les outils et mécanismes (financiers, sociaux, économiques, techniques, etc.) qui permettent de lever les freins à la rénovation.

RENOLAB.B

- propose une aide aux projets de rénovation circulaire et durable de bâtiments existants.



*exemple : La Roue
Rénovation collective*





Communication

Externe (Grand public)



Interne (Membres de l'Alliance)



- Campagnes de communication grand public
- Réseaux Sociaux
- Site internet
- Fresques
- Presse
- Supports graphiques
- Livret
- Rapport annuel

RENOLUTION



Liens utiles : renolution.brussels

INFORMEZ-VOUS

1. Les outils d'aide à la rénovation

- [Fiche à destination des syndicats pour la confection du certificat PEB:](#) ☞ Bien préparer son dossier afin d'établir un certificat PEB fidèle et conforme.
- [Fiche sur les Primes RENOLUTION](#) ☞ : Tout savoir sur les conditions et modalités pour bénéficier des Primes RENOLUTION dans le cadre des copropriétés.
- [Fiche sur les travaux en copropriété](#) ☞ : Pour décider des travaux d'isolation nécessaires afin d'améliorer la performance énergétique des logements, au bénéfice de l'ensemble de la copropriété.
- [Fiche sur les cheminées collective](#) ☞ : Pour savoir pourquoi et comment remplacer les chaudières atmosphériques raccordée à une cheminée collective par des chaudières à condensation.
- [Guide Bâtiment Durable](#) ☞ : Une mine d'informations comprenant des dossiers, des solutions techniques et des études de cas.

2. Guides des copropriétaires

- [Tout savoir sur le CoBrACE](#) ☞ (Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie) qui définit les nouvelles règles en matière de rénovation énergétique des bâtiments et des logements.
- [Fiche 'De quoi a besoin votre certificateur ou certificatrice PEB ?'](#) ☞ : Bien préparer tous les documents nécessaires à remettre lors de la visite du certificateur ou de la certificatrice.
- [Guide pratique pour les \(futurs\) copropriétaires](#) ☞ : Tout comprendre sur la copropriété : syndic, assemblées, générales, acte de base, parties privatives et communes, vente et location, travaux...
- [Que fait votre syndic ?](#) ☞ Un site entièrement dédié au rôle de syndic, pour mieux en comprendre les enjeux et particularités. Une mine d'information pour les syndicats, ceux qui envisagent de le devenir, mais aussi pour les copropriétaires.



Services d'accompagnement des copropriétés

1. Pour les **petites copropriétés** avec **syndic non professionnel** :



Homegrade

Réseau Habitat

2. Pour les copropriétés avec **syndic professionnel** :



Facilitateur Bâtiment Durable (copropriétaires et syndics pros)



Syndic Reno Support de Federia (syndics pros)

3. Pour tous.te.s :



Facilitateur Partage et Communauté d'énergie



Merci !

La Cellule Opérationnelle

I Sobotka - W Verhoeven - L Schiltz - A Notebaert

