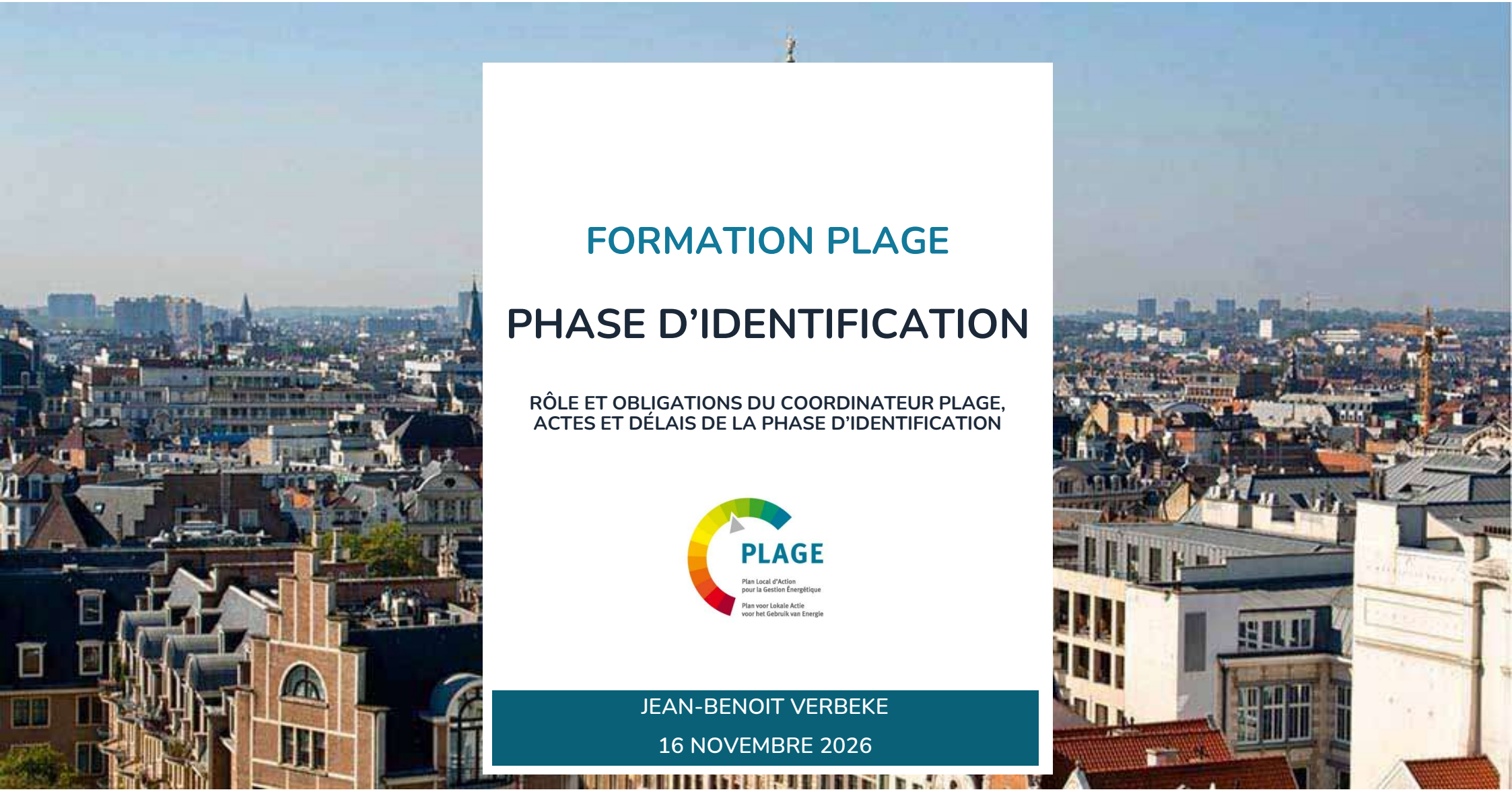


FORMATION PLAGE

PHASE D'IDENTIFICATION

RÔLE ET OBLIGATIONS DU COORDINATEUR PLAGE, ACTES ET DÉLAIS DE LA PHASE D'IDENTIFICATION

PLAGE
Plan Local d'Action pour la Gestion Énergétique
Plan voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie

JEAN-BENOIT VERBEKE

16 NOVEMBRE 2026

OBLIGATIONS & DÉLAIS



Protocole PLAGE (p. 19 à 30)

- **Obligations**
  - Désigner votre coordinateur PLAGE via un mandat
    - modèle disponible sur www.environnement.brussels/plage
  - Transmettre la liste de votre parc immobilier via https://plage.peb-epb.brussels
- **Délais**
  - 12 mois à partir du 1er février 2023 pour les organismes obligataires étant soumis à la réglementation PLAGE suite à l'entrée en vigueur de l'arrêté modificatif du 1 er décembre 2022
  - **OU** Dans les 12 mois maximum suivant la date à laquelle vous rentrez dans les conditions d'application de la réglementation PLAGE

DÉFINITION (COBRACE, ART. 2.1.1, 31°)

- **Coordinateur PLAGE**
  - Personne physique désignée par les organismes visés à l'article 2.2.22 au sein de leur personnel, chargée de la coordination et de la mise en œuvre du PLAGE

- **Réviseur PLAGE**
  - Personne indépendante des organismes visés à l'article 2.2.22, chargée de contrôler les informations fournies par ces organismes dans le cadre de la mise en œuvre du PLAGE

DÉSIGNATION DU COORDINATEUR

- **Nous avons besoin de 3 documents :**

  1. le mandat vous désignant comme coordinateur PLAGE
  2. le document attestant que vous faites bien partie du personnel de l'organisme soumis
  3. le document attestant que la personne qui signe votre mandat a le pouvoir de signer au nom de votre organisme

- **Sans mandat valable, pas d'accès à la plateforme plage**

  Après réception de ces 3 documents :

  ➢ nous créons votre dossier dans plage.peb-epb.brussels avec pré-encodage de vos données

  ➢ nous vous envoyons vos identifiants d'accès à plage.peb-epb.brussels

OBLIGATIONS DU COORDINATEUR

- **Formation « Gestion de l'énergie (responsable énergie) » (3 jours)**
  - ou formation équivalente
  - ou agréé en tant qu'auditeur énergétique de permis d'environnement

- **Formation spécifique PLAGE (1 jour)**
  - Formation de ce jour

- **Si Formation organisée par Bruxelles Environnement (BE)**
  - Pas besoin de fournir attestation (juste indiquer année de formation)

AIDE À L'ENCODAGE

- **Le coordinateur peut donner accès à des « collaborateurs » à plage.peb-epb.brussels**
  - Ces « collaborateurs » auront les mêmes droits d'accès
  - Ils sont sous la responsabilité du coordinateur

- **Seul le coordinateur a le droit de clôturer une phase**

LISTER VOTRE PARC IMMOBILIER

- ✓ **Lister vos bâtiments situés en RBC**

  - ✓ Superficie = 250 m² ou plus
  - ✓ dont vous êtes propriétaire ou occupant (en totalité ou en partie), y compris les sociétés liées…
  - ✓ dans lesquels de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur
    - Dénomination, adresse, statut (propriétaire,…), superficie et catégorie principale de chaque bâtiment

SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE



- **Pré-encodage de vos données disponibles à la BCE**
  - ✓ Par défaut: 1 unité d'établissement = 1 bâtiment
  - ✓ un organisme obligataire = 1 parc immobilier = 1 coordinateur = 1 objectif PLAGE = 1 n° BCE
- **Pré-encodage de vos données de certificats PEB BP**
  - ✓ BD Certification PEB Bâtiments publics, en phase de Programmation

→ Application carto GeoUrbis: géolocalisation de vos bâtiments

QUELS BÂTIMENTS?

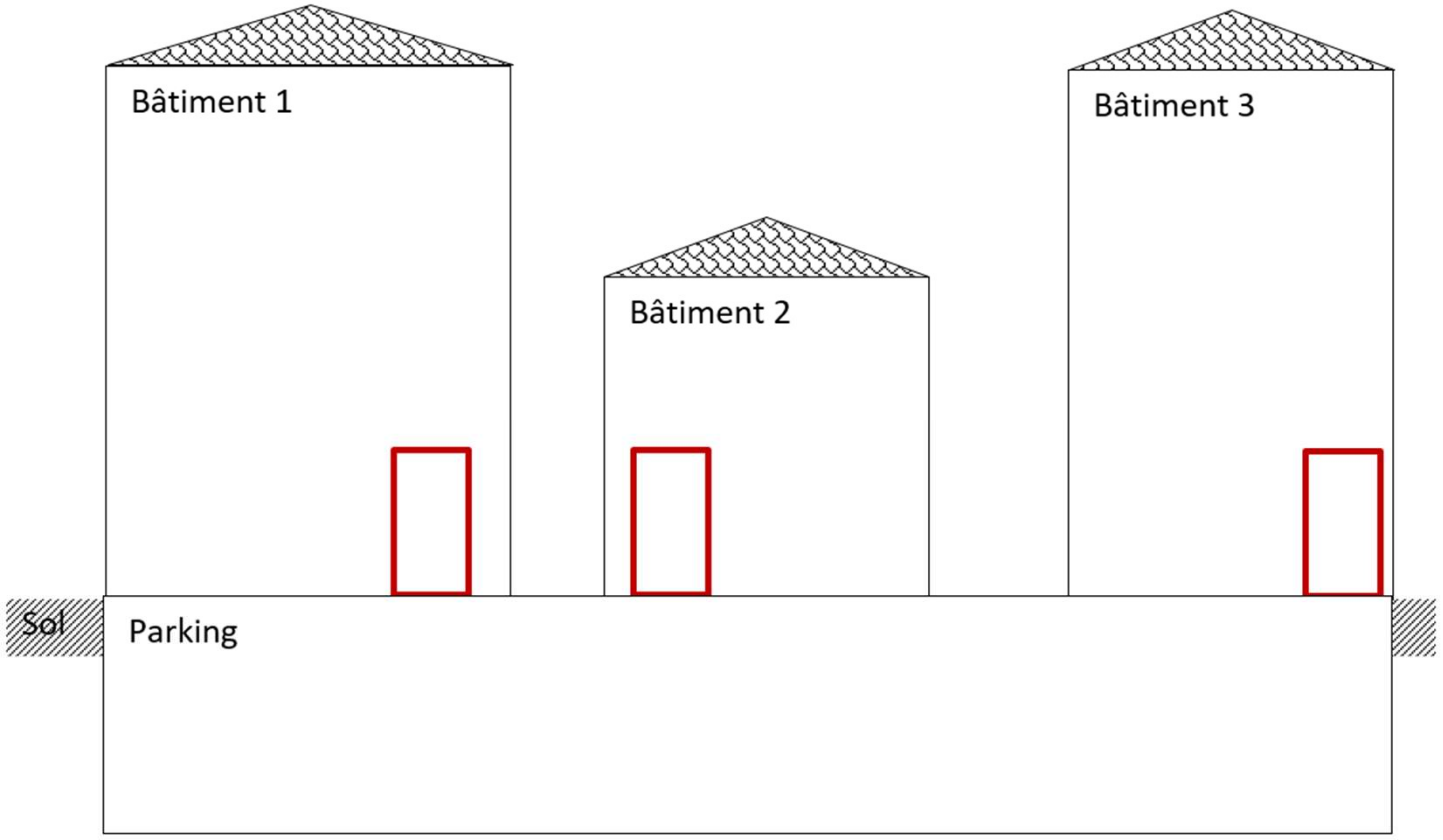


Protocole PLAGE (p. 21 à 28)

- **Toute construction immobilière,** non provisoire, couverte et fermée qui n'est pas accessible via une autre construction non provisoire, couverte et fermée.
  - Les portes utilisées uniquement comme issues de secours ainsi que les accès souterrains ne sont pas considérés comme un accès entre deux constructions.
    - Les 2 constructions restent donc 2 bâtiments distincts
    - Accès souterrains = tous les locaux sous le niveau du sol (parkings ou caves par exemple)
- **Les bâtiments inoccupés** doivent être identifiés
  - **MAIS** ils ne sont pas concernés par le reste de la procédure (cadastre, comptabilité énergétique, objectif, etc.) tant qu'ils sont inoccupés.
  - Les (parties de) bâtiments en rénovation sont considérés comme inoccupés.

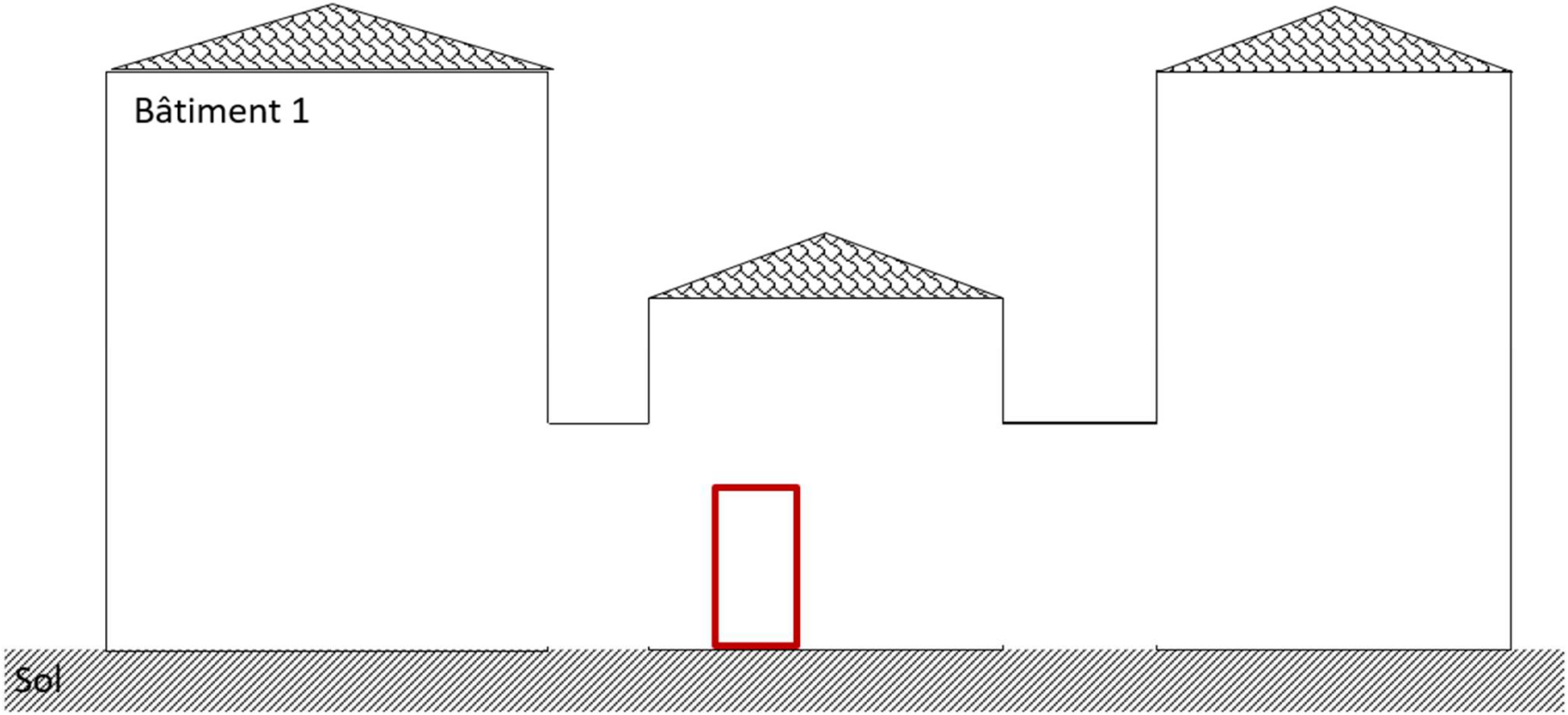
QUELS BÂTIMENTS?

- **Exemple 1 : 3 bâtiments différents car accès propres (même si reliés par un parking souterrain)**



QUELS BÂTIMENTS?

- **Exemple 2 : 1 seul bâtiment car 1 seul accès (même si composé de 3 parties reliées par le rez-de-chaussée)**



PROPRIÉTAIRE / OCCUPANT: CE QU'IL FAUT RETENIR

✓ **Vous devez comptabiliser le bâtiment ou la partie de bâtiment**

- Si vous êtes **titulaire d'un droit réel ET que vous disposez des droits pour mettre en œuvre les actions nécessaires en matière d'économie d'énergie** (plein propriétaire, usufruitier, emphytéote, superficiaire, tréfoncier, nu-propriétaire)
- Si vous êtes **titulaire d'un droit personnel** de jouissance des surfaces (contrat minimum de 12 mois):
  - Soit de façon continue
  - Soit de façon discontinue (1 semaine/mois p.ex.) **ET** que vous payez des factures (énergétiques et entretien des infrastructures)

✓ **Vous ne devez pas les comptabiliser**

- Si vous êtes tréfoncier **ET** que le bâtiment N'existait PAS lors de la constitution de ce droit de tréfoncier
- Dans tous les autres cas



Protocole PLAGE (p. 24 à 25)

QUELLE SUPERFICIE?

- ✓ Données du Certificat PEB ou de l'Audit énergétique
- ✓ Sinon Calcul PLAGE (somme des planchers mis à couvert et hauteur de 2,1 m)

QUELLE SUPERFICIE?

✓ **Locaux devant être décomptés du calcul de superficie**

- Locaux servant de lieux reconnus pour le culte ou la morale laïque
- Locaux destinés à des activités agricoles, industrielles ou artisanales ou destinés à du dépôt, de l'entreposage
  - ➢ lorsque ceux-ci présentent une faible demande en énergie (la somme de la puissance des émetteurs doit être inférieure à 15 W/m³)
- Constructions provisoires autorisées pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins
- Bâtiments en construction

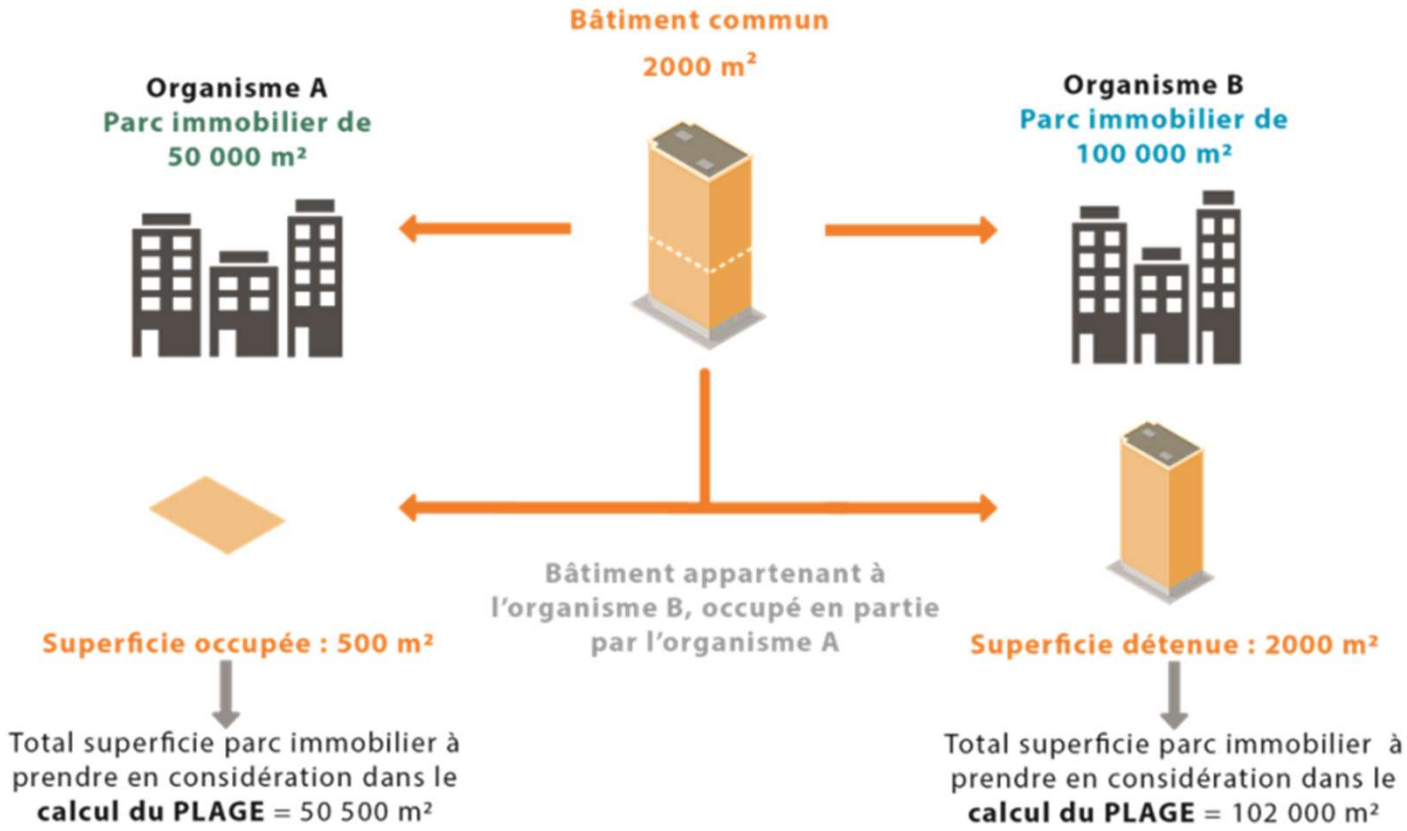
QUELLE SUPERFICIE?

✓ **Bâtiments partagés**

- **Avec d'autres occupants ou propriétaires** (soumis ou pas au PLAGE)
  - ➢ uniquement superficie qui concerne votre organisme
  - ➢ superficie des communs calculée au prorata des surfaces privatives occupées ou détenues
- **Avec d'autres organismes soumis au PLAGE** (propriétaires ou occupants)
  - ➢ vous devez transmettre aux autres coordinateurs vos infos sur le bâtiment et vice versa
  - ➢ vous devez désigner un coordinateur principal responsable de la coordination des infos pour ce bâtiment
- **Si votre organisme est propriétaire ET occupant du bâtiment**
  - ➢ vous ne devez compter qu'une seule fois la superficie de ce bâtiment

QUELLE SUPERFICIE?

✓ **Bâtiments partagés**



COMMENT CLORE CETTE PHASE?

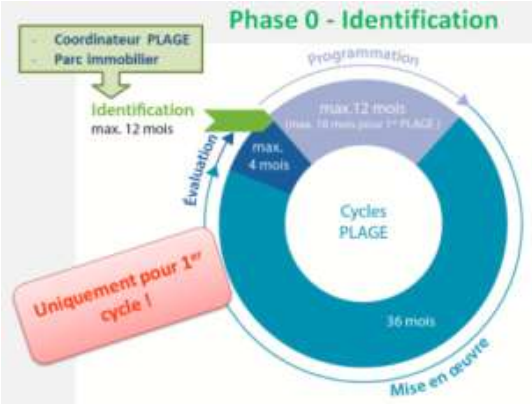
- **Bouton « valider ma phase d'identification » dans la plateforme**
  - Seul le coordinateur peut actionner ce bouton
  - Clôture votre phase d'identification
  - Déclenche le délai de votre phase de programmation

- **Tenez compte des éléments suivants**
  - Délais liés aux marchés publics si vous souhaitez sous-traiter une partie des missions nécessaires à vos obligations
  - Avant d'entamer la mise en œuvre de votre Programme d'Actions (PA), vous devrez disposer des consommations énergétiques pour tous les bâtiments concernés par votre PA pour une année complète

CHECKLIST

Désigner Coordinateur PLAGE

- ✓ Envoyer Mandat signé des dirigeants
- ✓ Suivre Formation Responsable énergie
- ✓ Suivre Formation PLAGE



Identifier Parc immobilier

- ❑ Prendre connaissance de la délimitation du parc immobilier, y compris celui des sociétés liées
- ❑ Calculer les superficies
- ❑ Lister les bâtiments de plus de 250 m² en RBC
- ❑ Vérifier/Compléter données plage.peb-epb.brussels
- ❑ Prévenir occupants/locataires/proprios et autres parties prenantes
- ❑ Planifier et budgétiser éventuels marchés publics (cadastre énergétique, comptabilité énergétique, télémétrie, experts techniques,...)

CHANGEMENT DE COORDINATEUR

Obligations de votre organisme

- Nous informer de tout changement de coordinateur
- Communiquer date de fin de mission du coordinateur qui est ou va être remplacé

- Délais de la phase en cours peuvent être suspendus (max. 6 mois)
  - durant la période nécessaire pour désigner un nouveau coordinateur
  - une seule suspension des délais par cycle PLAGE
  - document à remplir disponible dans les outils « Fin de mission du coordinateur PLAGE: formulaire de suspension des délais »

PLAGE

Plan Local d'Action
pour la Gestion Énergétique

Plan voor Lokale Actie
voor het Gebruik van Energie



PLAGE-INFO & HELPDESK

www.environnement.brussels/plage

https://plage.peb-epb.brussels





Contact : 0800 85 775
facilitateur@environnement.brussels