

PRIME ÉNERGIE A2 – ÉTUDE DE CONCEPTION TOTEM

Décision du 3 décembre 2020 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
d'approbation du programme d'exécution relatif à l'octroi d'aides financières en matière d'énergie

A- BÂTIMENTS CONCERNÉS

Cette prime est accessible aux secteurs ci-dessous :	
Résidentiel (= maison unifamiliale ou appartement)	OUI
Installations communes de logement collectif	NON
Tertiaire et industriel	NON
Cette prime est disponible pour :	
Un bâtiment ≥ 10 ans	OUI
Un bâtiment < 10 ans	NON

Études éligibles à l'octroi de la prime A2 :

Une **étude de conception**, selon le cahier des charges minimum repris ci-joint, pour un **bâtiment (ou unité de logement) du secteur résidentiel**.

L'étude, effectuée via l'outil TOTEM (**T**ool to **O**ptimise the **T**otal **E**nvironmental impact of **M**aterials), a pour objectif d'évaluer, de comparer et de réduire l'impact environnemental du bâtiment projeté tout au long de son cycle de vie, pour faire des choix conscients lors du processus de conception.

L'étude doit se faire en différentes étapes pour optimiser le choix des matériaux du projet :

- modélisation du bâtiment dans TOTEM ;
- identification des 4 éléments constructifs ayant le plus grand impact environnemental ;
- analyse pour chacun d'eux de 3 variantes et choisir la variante au plus faible impact ;
- adaptation du projet en intégrant les 4 variantes au plus faible impact ;

Toutes les variantes étudiées doivent être réalistes et possibles à mettre en œuvre face aux contraintes techniques et fonctionnelles du bâtiment.

B- MONTANT DE LA PRIME

Etude	Montant	Maximum
Étude de conception TOTEM	200 € / unité de logement	50% des coûts éligibles de la facture

Les bâtiments résidentiels situés en zone **E.D.R.L.R.** (Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation) ainsi que ceux en **Z.R.U.** (Zone de Rénovation Urbaine) bénéficient d'une majoration automatique de 10% du montant de la prime.

Les investissements éligibles pour déterminer le montant de la prime sont :

- Les prestations nécessaires de l'architecte ou de l'expert chargé de l'étude pour la réalisation exclusive de l'étude de conception TOTEM ;

Les investissements non éligibles pour déterminer le montant de la prime sont :

- Les coûts de prestation pour la mise en œuvre des recommandations de l'étude de conception TOTEM et/ou l'adaptation des plans existants.

La facture de solde devra dissocier ces différents postes. En cas de facture globalisée, le demandeur joindra le devis détaillé permettant de dissocier ces différents postes.



C- CONDITIONS TECHNIQUES A RESPECTER

L'étude sera établie sur base de l'outil TOTEM et doit être réalisée :

1. en tant que **mission à part entière**, indépendante de la mission habituelle de conception par l'**architecte** en charge du projet ou par tout autre **expert** chargé de l'étude par le maître de l'ouvrage.
2. en respectant le **cahier minimal des charges** ci-dessous :

CAHIER DES CHARGES MINIMAL POUR L'ÉTUDE DE CONCEPTION TOTEM

Objectif :

L'étude de conception TOTEM a pour objectif d'optimiser les choix de matériaux en vue de réduire les impacts environnementaux potentiels du bâtiment projeté, tout au long de son cycle de vie.

Exigences :

L'étude devra **permettre** au maître d'ouvrage de comparer et d'évaluer l'impact environnemental de l'ensemble du bâtiment tout au long de son cycle de vie, pour faire des choix conscients lors du processus de conception ; elle **devra être réalisée en 4 étapes** :

1. Modélisation du projet dans TOTEM (composition et quantités des éléments qui concernent chaque unité de logement visée par la demande) :
 - création dans l'outil TOTEM d'un projet par demande de prime et d'un bâtiment par unité de logement ;
 - modélisation des éléments qui composent chaque unité de logement : plancher, mur (intérieurs et extérieurs), toiture, ouvertures (porte et fenêtre), structure et aménagement extérieur. Cette modélisation concerne les éléments à construire et les éléments à rénover. Les éléments existants non rénovés ne doivent pas être modélisés.
2. Pour chaque unité de logement, identification des 4 éléments ayant le plus grand impact environnemental.
3. Analyse de sensibilité des 4 éléments identifiés :
 - création de **3 variantes** pour chacun d'eux (variation de la composition, du statut des composants et/ou de la performance énergétique de l'élément) ; Les variantes choisies doivent répondre aux mêmes exigences de performance que l'élément de départ ; toutes les variantes étudiées doivent être réalistes et possible à mettre en œuvre face aux contraintes techniques et fonctionnelles du bâtiment (par exemple en termes d'acoustique) ;
 - analyse par comparaison des impacts environnementaux de l'élément de départ avec les 3 variantes ;
 - Identification de la variante à plus faible impact. La variante doit atteindre une réduction d'au moins 20% des impacts environnementaux.
4. Adaptation de la modélisation de l'unité de logement en intégrant les 4 variantes au plus faible impact ;
 - Dupliquer le bâtiment pour créer une variante 'optimisée' du projet (l'unité de logement)
 - Associer à cette variante 'optimisée' les 4 éléments à plus faible impact.

Pour plus d'information, veuillez vous référer à la vidéo « optimiser le choix des matériaux et réduire les impacts environnementaux d'un projet de construction ou de rénovation dans TOTEM » - <https://www.totem-building.be/pages/faq.xhtml>

Le rapport de l'étude de conception TOTEM sera un rapport au format PDF exporté de l'outil TOTEM.

Pour chaque unité de logement faisant l'objet d'une demande de prime, le rapport doit contenir:

1. Les informations générales reprises ci-dessous (voir les champs prévus à cet effet dans l'outil TOTEM) :
 - année de rénovation/construction ;
 - fonction et typologie du bâtiment ;
 - surface de plancher ;
 - volume à chauffer ;
 - autres informations (à compléter dans le champ « commentaires ») : le niveau de performance énergétique global visé et une brève description des travaux ;
 - une photo extérieure du bâtiment devra être associée à chaque bâtiment (unité de logement).



2. Un rapport de comparaison des deux variantes du bâtiment :
- variante 1 : bâtiment tel que proposé en début de l'étude ;
 - variante 2 : version 'optimisée' du bâtiment intégrant les 4 éléments à plus faible impact.

Pour créer le rapport (.pdf) de comparaison des 2 variantes de bâtiment :

- ouvrir le bâtiment (variante 1) ;
- aller à l'icône 'comparaison' (comparer ce bâtiment avec un autre) ;
- sélectionner dans le projet la « variante 2 » du bâtiment ;
- choisir l'option « créer un rapport » : le rapport de comparaison des deux variantes de bâtiments contiendra l'ensemble des informations (option « sélectionner toutes les données ») ;
- télécharger le rapport au format PDF.

3. Un rapport de comparaison des variantes des 4 éléments identifiés pour l'optimisation :
- un rapport doit être créé pour chacun des 4 éléments ayant le plus grand impact environnemental ;
 - ces 4 rapports concerneront la comparaison de 4 variantes (l'élément initial et ses 3 variantes).

Pour créer le rapport (.pdf) de comparaison des variantes d'éléments :

- dans la section « type d'élément » ouvrir l'élément composition initiale ;
- aller à l'icône « comparaison » (comparer ce type d'élément avec un autre) ;
- sélectionner dans le projet les 3 variantes de l'élément ;
- choisir l'option « créer un rapport » : le rapport de comparaison des 4 variantes de l'élément contiendra l'ensemble des informations (option 'sélectionner toutes les données') ;
- télécharger le rapport au format PDF.

Pour plus d'information, veuillez consulter la [FAQ](#) ou la vidéo « créer un rapport comparant les impacts environnementaux de différentes variantes de bâtiment dans TOTEM »

D- LISTE DES DOCUMENTS À FOURNIR

- ✓ [Formulaire de demande](#) de Prime(s) Énergie (téléchargeable sur notre site internet, à ne remplir qu'une seule fois pour l'ensemble des primes demandées)
- ✓ [Attestation de l'architecte ou du chargé d'étude](#) (téléchargeable sur notre site internet)
- ✓ Copie de toutes les **factures détaillées**¹ au nom du demandeur, relatives aux prestations réalisées.

Ces factures doivent mentionner au minimum :

- l'adresse du bâtiment concerné ;
 - La surface construite de l'unité de logement ;
 - les coûts détaillés par poste en cas de facture globale.
- ✓ Copie des **preuves de paiement** :
 - Pour les études d'un montant < 3 000 € : une copie du ou des extraits bancaires ou une facture portant à la fois la mention « pour acquit », la date et la signature du créancier;
 - Pour les études d'un montant ≥ 3 000 € : une copie du ou des extraits bancaires uniquement.
 - ✓ Le **rapport de l'étude TOTEM** conforme au cahier minimal des charges.

¹ Attention : Veillez à ne pas accepter une facture de solde avant la fin de l'étude afin de respecter le délai des 12 mois pour l'introduction de votre demande. En cas de non-respect de ce délai votre demande sera irrecevable.



E- PLUS D'INFO

Pour toute demande d'information, de documentation ou question relative au traitement de votre demande de prime :

Bruxelles Environnement
Service Info au 02/775.75.75
info@environnement.brussels

Pour en savoir plus sur les études de conception TOTEM, visitez notre site internet www.environnement.brussels ainsi que celui du projet TOTEM : <https://www.totem-building.be> , où vous pourrez également faire appel au [Helpdesk](#).

