FORMATION BÂTIMENT DURABLE

ENVELOPPE : ISOLATION DE LA FAÇADE À RUE

AUTOMNE 2022

La façade bruxelloise

Contextualisation de l'isolation de la façade à rue

Frederic LUYCKX





- Le service du facilitateur bâtiment durable, comment peut-il apporter une aide technique ?
- Quelle ambition en matière de rénovation du bâti existant de la Région de Bruxelles-Capitale ?
- La réglementation urbanistique et énergétique comme guide ?
- En cas de copropriété, comment procéder ?
- Quels soutiens attendre de la Région pour y arriver ?



LE FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE

CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES RÈGLES DE BONNES PRATIQUES EN CAS DE COPROPRIÉTÉ AIDES ET PRIMES DISPONIBLES POUR L'ISOLATION



LE FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE

Objectifs

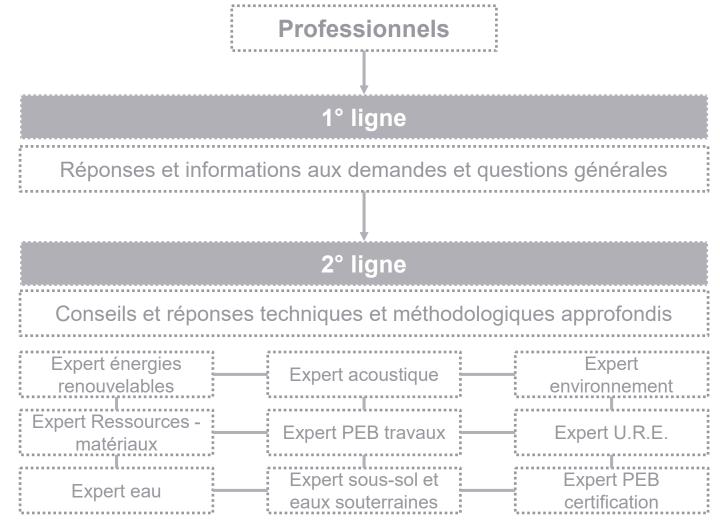
- Des recommandations techniques
- Des informations sur les aides financières
- Des explications concernant les normes et réglementations
- Une lecture critique des cahiers des charges, une comparaison de devis
- Des recommandations sur la mise en place de sources d'énergie renouvelable
- Des conseils sur la mise en place de concepts d'économie circulaire dans le bâtiment





LE FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE

Fonctionnement





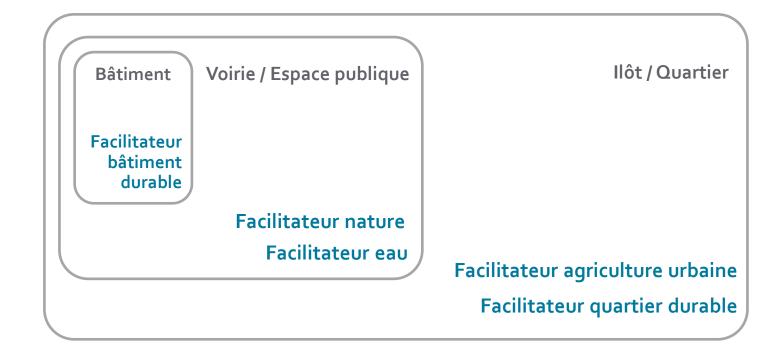
Les domaines d'expertises

- Accompagnement des copropriétés : diagnostique détaillé des bâtiments, guidance personnalisée et visite sur place, quickscan énergétique et quickscan solaire ;
- Acoustique : confort et performance acoustiques, nuisances sonores ;
- Conception et gestion de projet : conception avant-projet, exécution, entretien et gestion des bâtiments ;
- ► Eau : gestion des eaux pluviales, réduction des consommations ;
- Économie circulaire dans le bâtiment : réemploi, conception, mise en œuvre ;
- Energie : gestion et diminution des consommations, énergies renouvelables ;
- ► Environnement : effet du vent, pollution lumineuse, toiture et façade vertes, biodiversité, pollution intérieure ;
- Matériaux : matériaux à faible impact environnemental, utilisation rationnelle de la matière, prévention et gestion des déchets ;
- Normes et réglementations : des explications complètes sur les réglementations en vigueur (notamment la PEB et le PLAGE).



LE FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE

Les autres facilitateurs de Bruxelles Environnement



Plus d'info:

www.environnement.brussels/guichet/accompagnements



LE FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE

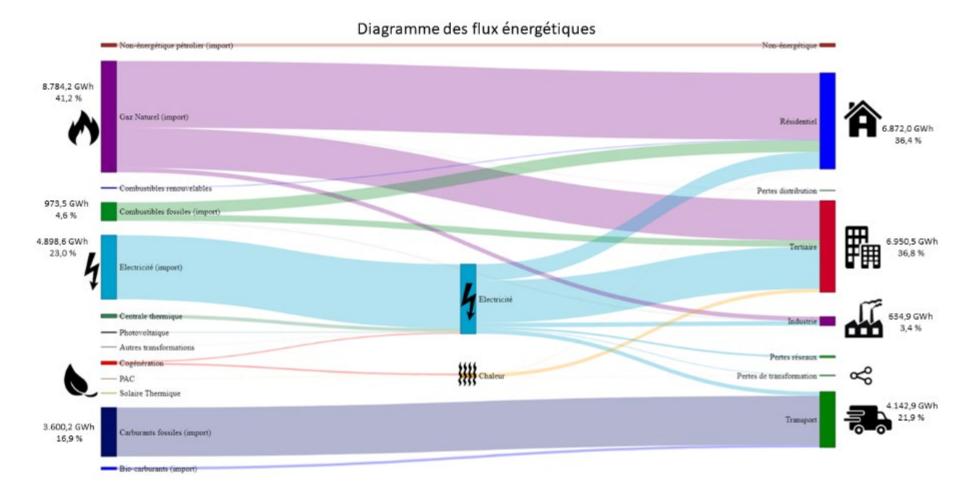
CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC

ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES RÈGLES DE BONNES PRATIQUES EN CAS DE COPROPRIÉTÉ AIDES ET PRIMES DISPONIBLES POUR L'ISOLATION



CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC

Bilan énergétique 2019





CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC

Le secteur du bâtiment premier responsable des émission de GES

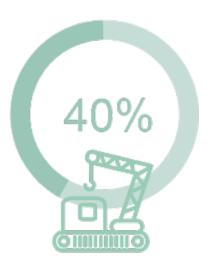
CONTEXTE



Des émission directes par le secteur du bâtiment



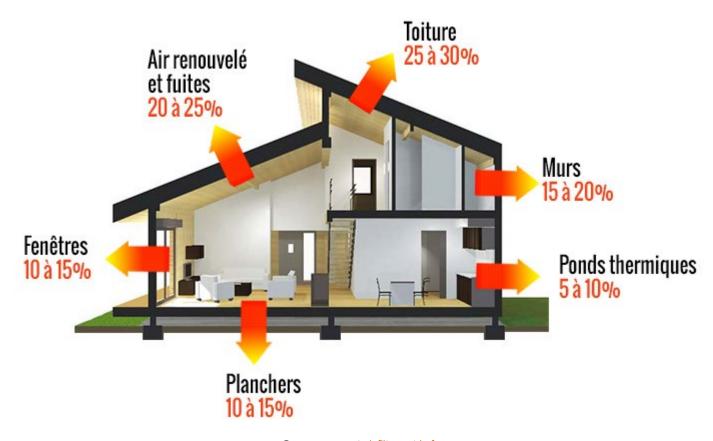
De toitures non isolées en RBC



De logements construits avant 1945



Répartition en % des déperditions de chaleur pour une maison de 100 m²



Source : www.atv-infiltrometrie.fr



CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC

Expérience bruxelloise : BATEX & BE.EXEMPLARY



Kersbeek, Belle-Vue, Quai Hainaut, Projet U, La Maison Espagnole, CPAS Rue Vanpe, Marco-Alfonso, Aéropolis, Avenue de Tervueren, Debatty, Savonnerie Heymans, Rue Luther, Pikshouse, Gérard, Croix Rouge, Tenbosch, Wiertz, Tivoli Green City, Ateliers Mommaerts, Quatre Vents, Fort 33, Rue Andenne, RSM, Chaussée Waterloo, Picard 46, Hulpe, Maisie, Nest, MSF, Rue Leemans, Rue de Fleuron, Avenue du Roi, Rue Faes, Rue de Lisbonne, Hankar, Diamant, Rubens, La Droguerie, Rue Huberti, Avenue Chazal, ...

Photos: geodata.environnement.brussels & google map



CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC



ALLIANCE RENOLUTION ALLIANTIE

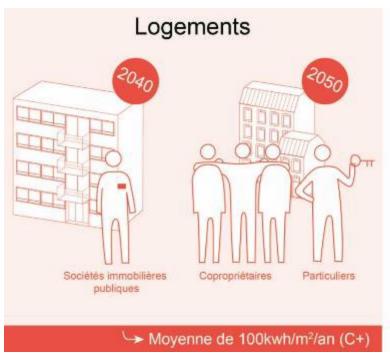


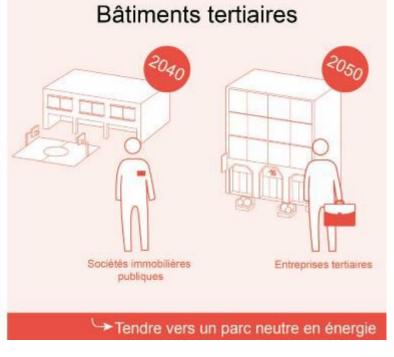


CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC

Stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti existant en Région de Bruxelles-Capitale aux horizons 2030-2050

Objectifs par affectation



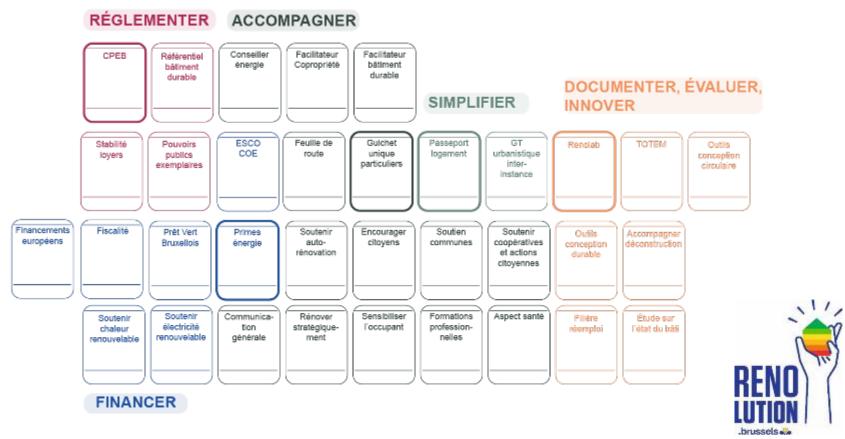




CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC

Stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti existant en Région de Bruxelles-Capitale aux horizons 2030-2050

Plan d'actions





LE FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC

ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

RÈGLES DE BONNES PRATIQUES EN CAS DE COPROPRIÉTÉ AIDES ET PRIMES DISPONIBLES POUR L'ISOLATION



ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)



Exemples d'intérieurs de maison bruxelloises



ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

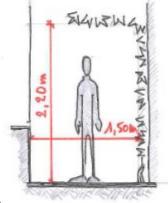
Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)

18

Il n'y a pas de réglementation urbanistique spécifique aux travaux d'isolation depuis l'entrée en vigueur de la réglementation PEB.

En cas de travaux d'isolation par l'extérieur, on va se référer aux règles relatives aux voies de circulation piétonne et aux éléments de saillie en façade.

- ► Titre VII, Section 2, Article 4, Voies de circulation piétonne
 - § 1. Toute voie de circulation piétonne comporte un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimale d'1,50 m d'un seul tenant et d'une hauteur libre minimale de 2,20 m.



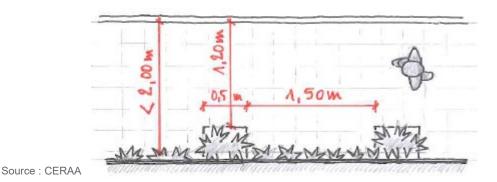




ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)

- ► Titre VII, Section 2, Article 4, Voies de circulation piétonne
 - § 3. Au droit d'un obstacle permanent ou amovible dont la longueur maximale est de 0,50 m, la largeur du cheminement libre prévue au § 1er peut être réduite à 1,20 m lorsque la largeur de la voie de circulation piétonne est inférieure à 2 mètres. La distance minimale entre deux obstacles successifs est de 1,50 m.

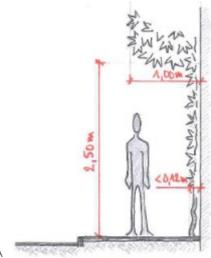




ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)

- ► Titre I, chapitre 3, Article 10, Eléments en saillie sur la façade à rue
 - § 1. Les éléments en saillie sur la façade à rue implantés à l'alignement ne peuvent constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins. Par rapport au front de bâtisse, les éléments en saillie sur la façade n'excèdent pas 0,12 m sur les 2,50 premiers mètres de hauteur de la façade, et un mètre au-delà.







ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)

Mais aussi ...



Exemples de façades bruxelloises



ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Réglementation PEB - Exigence PEB « Valeurs Umax (et Rmin) »



22

ELEMENT DE CONSTRUCTION							
	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.)					
	1.2	PAROI: à l'exce					
	_	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	PORTE	U _{D,max} = 2.0				
	1.4	MURS-	U _{CW,max} = 2.0 U _{g,max} = 1.1 ⁽²⁾				
	1.5	PAROI:	U _{max} = 2.0				
	1.6	PAROI:	$U_{max} = 2.0$ (1) $U_{tp,max} = 1.4$				

Exigences PEB « Valeurs Umax » à partir du 1er janvier 2021



LE FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

RÈGLES DE BONNES PRATIQUES EN CAS DE COPROPRIÉTÉ

AIDES ET PRIMES DISPONIBLES POUR L'ISOLATION

RÈGLES DE BONNES PRATIQUES EN CAS DE COPROPRIÉTÉ

Rôle de l'assemblée générale

24

- Interventions sur les **parties communes*** nécessitant l'accord des copropriétaires :
 - Depuis le 1er janvier 2019 : 2/3 des voix à l'assemblée générale suffis
- ▶ Travaux requis par la loi comme par exemple se conformer aux normes d'isolation, à la sécurité incendie, etc. :
 - Depuis le 1^{er} janvier 2019 : Majorité de 50% + 1 voix est suffisant.



Source: WEI - STOCK.ADOBE.COM

* Parties communes = Cage d'escalier, façade, etc.



LE FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE
CONTEXTE DE L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI EXISTANT EN RBC
ASPECTS URBANISTIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
RÈGLES DE BONNES PRATIQUES EN CAS DE COPROPRIÉTÉ

AIDES ET PRIMES DISPONIBLES POUR L'ISOLATION



AIDES ET PRIMES DISPONIBLES POUR L'ISOLATION

Réforme des primes

26

La Déclaration de Politique Régionale 2019-2024 :

« En ce qui concerne les primes régionales, une simplification sera menée, vers un dispositif de primes intégré pour la rénovation, rapprochant pleinement les primes énergie et les primes à la rénovation pour le public-cible commun des propriétaires occupants ».





Réforme des primes - Aspect législatif

- ▶ Un nouvel Arrêté du Gouvernement Bruxellois (Urban) + Arrêté du Gouvernement Bruxellois (BE) modifiant l'Arrêté du Gouvernement Bruxellois datant de 2012
- Modifications de l'Arrêté du Gouvernement Bruxellois (BE) :
 - Définition d'une prime (inclusion postes non énergétiques)
 - Définition des administrations compétentes
 - Fin de la majoration EDRLR/ZRU
 - Délai de traitement → 90 jours
 - Délai de complétude → 90 jours
 - Plus de recours chez Brugel → Tribunal de Première Instance



AIDES ET PRIMES DISPONIBLES POUR L'ISOLATION

Réforme des primes - Aspect technique

- Décisions (à valider) :
 - 43 primes disponibles
 - Public commun = Propriétaires occupant/bailleurs AIS & AIS/ACP
 - Catégories* de revenus indexées et montants de primes revus
 - Plafond par bâtiment + plafond par logement
 - Personnes morales en catégorie X B par défaut
 - Prime additionnelle pour copropriétaire en catégorie C
 - Une fois le plafond atteint, pas de prime pendant 10 ans
 - Plus de promesse
 - Bâtiments ≥ 10 ans
 - UAN: OK
 - •

- La catégorie I : revenus de base (catégorie par défaut)
 - La catégorie II : revenus moyens
 - La catégorie III : revenus faibles



AIDES ET PRIMES DISPONIBLES POUR L'ISOLATION

Prime F: Façades (Conditions 2022)

29

		Type de bâtiment		Ulnité	Montant de la prime par catégories de revenus		
		Tous	€/ m²	par l'intérieur :	35	40	45
F1	Isolation thermique des façades * **			par l'extérieur :	50	70	90
				en coulisse :	20	25	30
F2	Bardage*	Résidentiel	€/m²		40	45	50
F3	<u>Enduit</u>	Résidentiel	€/m²		40	45	50
F4	Embellissement avant	Résidentiel	€ / m²		50	50	50 (+750/log.)
F5	Embellissement arrière et latéral	Résidentiel		€/m²	20	30	40
F6	Isolation acoustique des murs*	Résidentiel	€/m²		30	60	90

^{* +} Bonus matériau durable / ** + Bonus plusieurs travaux

Source : https://renolution.brussels/fr/les-primes-renolution-2022





- Dbjectif d'une moyenne de 100 kWh/m².an pour le logement à partir de 2040 (public) et 2050 (particuliers et copropriétés).
- Réglementation urbanistique et énergétique sont inévitables, contactez les services compétents au plus tôt.
- Simplification des procédures de demande de prime énergie et rénovation (embellissement de façade).
- Pour vous accompagner, n'hésitez pas à faire appel au service du facilitateur bâtiment durable et à ses spécialistes.





Guide bâtiment durable

www.guidebatimentdurable.brussels

Thème I Energie
 Dossier I Diminuer les pertes thermiques par transmission
 Dispositif I Isolation d'un mur par l'extérieur / l'intérieur, d'un mur creux par la coulisse

Sites internet



- Géodata (Atlas)
 https://geodata.environnement.brussels/
 Cartographie bruxelloise de divers thèmes (ex.: bruit, végétation, eau, ...)
- ► Règlement Régional d'Urbanisme https://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-reglements-durbanisme/le-reglementregional-durbanisme-rru
- ► Règlementation PEB (volet « Travaux PEB »)

 https://environnement.brussels/thematiques/batiment-et-energie/obligations/la-performance-energetique-des-batiments-peb-0
- ► Actes et notes des formations 2015
 Rénovation à haute performance énergétique: détails techniques
 https://environnement.brussels/thematiques/batiment-et-energie/seminaires-et-formations/formations-batiment-durableenergie/actes-92
 Isolation des murs en rénovation (2ème journée)



Frederic LUYCKX

Spécialiste Environnement

Service Facilitateur Bâtiment Durable de Bruxelles Environnement

- **2** 0800 85 775
- www.environnement.brussels/facilitateur



MERCI POUR VOTRE ATTENTION