

# Ma ville notre Planète!

CHAQUE GESTE COMPTE QUAND ON EST  
PLUS D'UN MILLION DE BRUXELLOIS

Mensuel - Février 2011 - n° 59



## SPÉCIAL CONSTRUCTION DURABLE

Lundi

# Investir pour économiser: à la portée de tous

Mardi

Mercredi

14 h 00 tel



primes!!

Jeudi

Vendredi

Samedi

**Abonnez-vous  
gratuitement!  
Voir p.8**

Dimanche

Notes

## Questions:

- remboursement en combi
- prix 4 vannes
- isolation rdv, contacter
- avantages fiscaux,...

## Financement?

- primes régionales
- réductions d'impôt
- prêt à taux avantageux
- primes communales



Isolation de la toiture  
Pose de vannes  
thermostatiques?  
Double vitrage?  
Nouvelle chaudière  
Nouveau chauffe



BRUXELLES  
ENVIRONNEMENT  
- IBGE -



## Edito

### Economiser l'énergie? A la portée de toutes et tous!

Aujourd'hui, c'est devenu une évidence: économiser l'énergie, c'est tout bénéfique pour l'environnement et le budget des ménages, entreprises et services publics. C'est pourquoi j'encourage, depuis plusieurs années, les Bruxelloises et Bruxellois à isoler leur habitation, investir dans des systèmes économiseurs d'énergie, mais aussi à utiliser des matériaux naturels lorsqu'ils rénovent ou construisent.

Ainsi, depuis 2004, des dizaines de milliers de propriétaires, locataires, particuliers ou entreprises, issus du secteur privé ou public, ont pu bénéficier des primes Energie, à la Rénovation et des autres aides à l'investissement octroyées par la Région bruxelloise ou d'autres niveaux de pouvoir. En cumulant ces aides, les investissements dans les économies d'énergie sont extrêmement rentables, déjà à court terme. En 2011, le système des primes énergie a été modifié: les ménages disposant de faibles revenus seront davantage épaulés dans leurs investissements économiseurs d'énergie.

Primes énergie, mais aussi Bâtiments exemplaires, Défi énergie, PLAGÉ... les actions entreprises par la Région et par ses habitants depuis plusieurs années ont permis d'amorcer une rénovation énergétique sans précédent en Région de Bruxelles-Capitale. En effet, les Bruxelloises et Bruxellois ont réduit leur consommation d'énergie de 12% en 2008 par rapport à 2004, pour une réduction des émissions en CO<sub>2</sub> de 10% sur la même période. Tout en profitant d'une sérieuse économie sur la facture énergétique! Ces excellents résultats démontrent que nous sommes sur la voie de la Ville durable.

Bonne lecture!

**Evelyne Huytebroeck**  
Ministre bruxelloise de  
l'Environnement, de l'Énergie  
et de la Rénovation urbaine

# Des FACTURES TOUJOURS PL

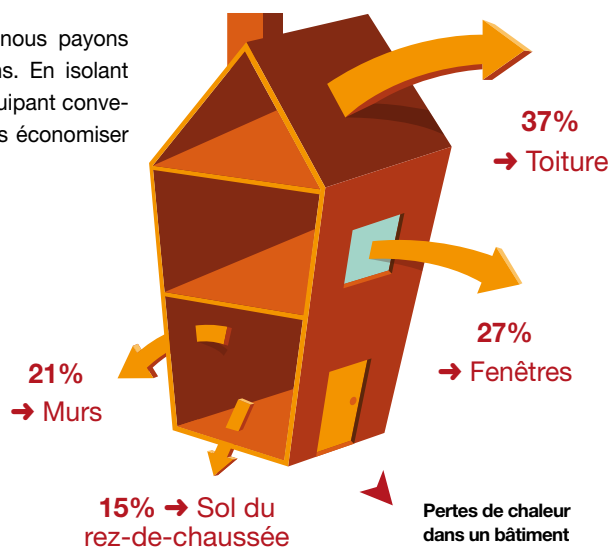
Chauffer sa maison peut coûter une fortune si l'on ne prend aucune mesure pour réduire sa facture. Et l'énergie va coûter de plus en plus cher dans les années à venir. Etat des lieux.



## Des maisons comme des passoires?

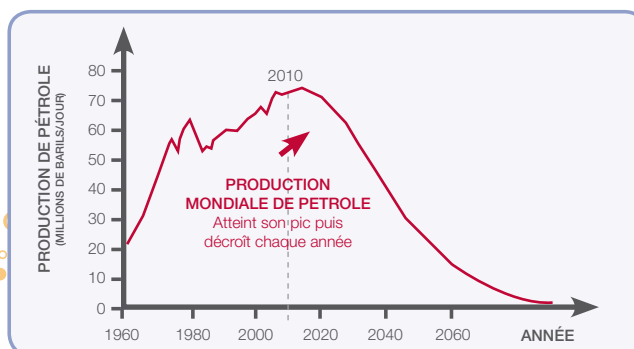
1.400 euros, c'est le montant moyen de la facture énergétique d'un ménage bruxellois. 60% de cette somme sont consacrés au chauffage. Nous sommes tous d'accord: c'est beaucoup trop cher. Pourtant, regardons ce schéma...

Les calories que nous payons si cher, nous les perdons. En isolant nos maisons et en les équipant convenablement, nous pouvons économiser jusqu'à 70%.



## Le pic de pétrole, c'est aujourd'hui

Demain, le prix de l'énergie va grimper. Pour une raison simple dont le principe apparaît sur le graphique: la quantité disponible de pétrole ne répondra plus au besoin sans cesse croissant d'énergie. Nos factures vont monter en flèche. Faut-il se résigner à voir nos factures flamber?



### Ma ville notre planète

Publication mensuelle sauf janvier, juillet et août - Bruxelles Environnement - Gulledele 100 - 1200 Bruxelles Tél. 02 775 75 75 - info@bruxellesenvironnement.be - www.bruxellesenvironnement.be  
EDITEURS RESPONSABLES: J.-P. Hannequart et E. Schamp. COMITÉ DE RÉDACTION: Xavier Van Roy, Mathieu Molitor, Louis Grippa, Rik De Laet. RÉDACTION: Marc Magain. PHOTO: Marc Magain (p. 2, 3); Bruxelles Environnement (p. 3, 7); Mathieu Molitor (p. 8). Les textes repris dans cette publication ont pour but d'expliquer des dispositions légales. Pour en connaître la véritable portée juridique, reportez-vous aux textes du Moniteur Belge. PRODUCTION: www.4sales.be © BRUXELLES ENVIRONNEMENT - Imprimé avec encre végétale sur papier recyclé.

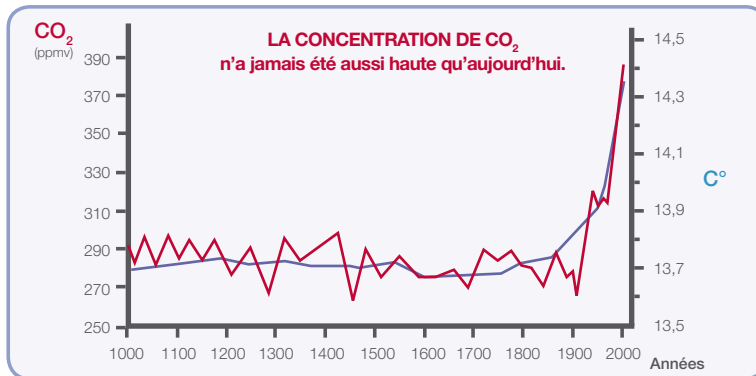


# US CHÈRES? Non merci!

3

## La planète chauffe

Il n'y a plus aucun doute: à cause de nos émissions de gaz à effet de serre (dont celles émises par nos chauffages domestiques), la planète se réchauffe. Quel monde allons-nous laisser à nos enfants? Chacun de nous peut agir... et sans perdre le moindre confort, bien au contraire.



4

## Avec la Région de Bruxelles-Capitale, nous pouvons éviter la piqûre

Les aides de la Région bruxelloise, cumulées entre elles et additionnées à d'autres avantages, notamment fiscaux, permettent de couvrir une part importante des dépenses de départ. Une mise de départ qui peut être récupérée très vite, comme le montrent les scénarios présentés en pages 4 et 5. De plus, l'intervention est d'autant plus haute que le revenu est faible. Cela peut même être rentable pour un locataire.

**Informez-vous sur l'ensemble des aides qui vous sont proposées** > p4 à 6

5

## C'est un placement sur l'avenir

Demain, tout logement devra disposer d'un certificat 'Performance énergétique des bâtiments' (PEB). Ce certificat est un genre de bulletin énergétique, comme celui qui existe pour l'achat d'un électroménager ou d'une voiture. En un coup d'œil, vous pourrez voir si le bien est économe en énergie. Utile à savoir pour les candidats acheteurs ou locataires!

**Informez-vous sur la nouvelle législation PEB** > p7

## Témoignages

### Philippe Bisetsa (Molenbeek)

Grâce aux aides de la Région, nous avons avec une quinzaine de familles nombreuses construit un bâtiment bien isolé. Aujourd'hui, nous l'occupons et nous sommes très satisfaits: les économies sur le chauffage sont énormes.

### Pierre Vanhaegenborgh (Schaerbeek)

Nous avons isolé notre duplex avec des matériaux naturels: argile, roseaux et fibres de bois. Quel confort pour toute la famille! De plus, notre logement respire et c'est tout bénéfique pour notre santé...

### Ann De Nys (Schaerbeek)

Nous sommes en train de complètement rénover notre maison. Il est possible de transformer une maison traditionnelle en maison basse énergie sans perdre l'authenticité du bâtiment. J'espère que cela en inspirera d'autres.

### Faket Ahmetaj (Anderlecht)

Dans un contexte de crise économique, investir est très difficile pour les budgets moyens.

En cumulant les aides, j'ai couvert une partie des dépenses. Pour le reste, j'ai eu droit à un prêt social. Il s'agit d'une démarche win-win, la Région permettant ainsi au citoyen de contribuer au développement durable.

### Pascal Dandoy (Anderlecht)

Nous avons installé des panneaux solaires et une chaudière performante. L'investissement est rentable. Mais, surtout, nous sommes fiers de contribuer à la préservation de notre planète.



Des aides financières pour chaque Bruxellois

# RÉNOVER sa maison pour CONSOMMER

Pour les travaux de rénovation importants, il existe une série d'aides financières. Elles peuvent réduire vos investissements à des montants très modestes. En plus, ceux-ci seront rapidement amortis, car vous consommerez moins d'énergie. Et si vos revenus sont moindres, vous recevrez plus. Ainsi, chacun peut avoir un bâtiment confortable qui le protège pour l'avenir. Voici quelques simulations sur base de chiffres réels\*.

## → CHÂSSIS DOUBLE VITRAGE

Julie Janssens a 34 ans et a sa grand-mère à charge. Elle vient d'acheter une maison 2 façades et souhaite remplacer tous ses châssis simple vitrage par des châssis très performants (k1.0 et warm edge). Elle espère également augmenter le confort acoustique de son logement par rapport aux bruits de la rue. Elle choisit de beaux châssis en bois labellisé, car les aides sont nettement plus élevées.

**93%**  
de remboursé

	Châssis ALU ou PVC	Châssis bois durable
Devis	9.200 euros	12.060 euros
Aides	7.017 euros	11.277 euros
Coût réel	2.183 euros	783 euros
Gain énergétique	231 euros	231 euros
Temps de retour sur investissement	9,5 ans	3,5 ans



## → ISOLATION DU PLAFOND DE LA CAVE

Jacques Moreau a déjà bien isolé la toiture de sa maison 2 façades de 180 m<sup>2</sup> située hors zone de développement, et il voudrait diminuer encore sa consommation. La prochaine étape est l'isolation du plafond de sa cave et de son garage (80 m<sup>2</sup>). Son revenu imposable est de 44.721 €.

**66%**  
de remboursé

Devis	4.640 euros
Aides	2.600 euros
Coût réel	2.040 euros
Gain énergétique	369 euros
Temps de retour sur investissement	5,5 ans



## → ISOLATION DU TOIT ET NOUVELLE CHAUDIÈRE

Mohamed Hajji, 45 ans, vit avec sa femme et leurs deux enfants dans une maison deux façades et deux étages dont il est propriétaire. Elle est située dans une zone « Contrat de quartier\*\* ». Mohamed et sa femme ont 68.432 euros de revenus imposables à deux et entrent dans une catégorie de revenus plus favorable parce qu'ils ont des enfants et parce que leurs 2 revenus sont comptabilisés. Les travaux : isolation du toit avec des matériaux naturels et installation d'une chaudière haut rendement.

**77%**  
de remboursé

	Toit	Chaudière
Devis	7.600 euros	4.760 euros
Aides	6.440 euros	3.075 euros
Coût réel	1.160 euros	1.685 euros
Gain énergétique	356 euros	307 euros
Temps de retour sur investissement	3,3 ans	5,5 ans



# MOINS : TOUT LE MONDE Y GAGNE

## UNE PANOPLIE D'AIDES

En Région de Bruxelles-Capitale, vous pouvez compter sur :

- des aides régionales, comme les Primes Energie, les Primes Rénovation ou les prêts à taux avantageux,
- des réductions d'impôts fédérales,
- certaines primes communales.

Découvrez les détails à la page 6.

## → PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Fatima Dubois est propriétaire d'un appartement au dernier étage de son immeuble récemment construit aux normes passives. Elle veut produire de l'électricité grâce à la lumière du soleil. Elle espère ainsi compenser sa facture énergétique qui, pour gaz et électricité, est de 854 euros. Les travaux : installation de 1,9 kWc de capteurs solaires.

**50%**  
de remboursé

Devis	<b>8.641 euros</b>
Aides	<b>3.931 euros</b>
Coût réel	<b>4.709 euros</b>
Gain énergétique	<b>303 euros</b>
Vente annuelle de certificats verts	<b>906 euros</b>
Temps de retour sur investissement	<b>4 ans</b>

**89%**  
de remboursé

## → ISOLATION DES MURS ET DU GRENIER

Gregor Doulis, 30 ans, loue un appartement de 50 mètres carrés et y vit seul. Il bénéficie d'une allocation sociale. Son appartement est situé dans une zone EDRLR\*\*, ce qui lui donne droit à des primes plus importantes. Les travaux : isolation des murs par l'intérieur et du plancher de son grenier non aménagé avec des matériaux naturels.

	<b>Grenier</b>	<b>Murs</b>
Devis	<b>4.750 euros</b>	<b>3.456 euros</b>
Aides	<b>4.700 euros</b>	<b>2.568 euros</b>
Coût réel	<b>50 euros</b>	<b>1.685 euros</b>
Gain énergétique	<b>223 euros</b>	<b>250 euros</b>
Temps de retour sur investissement	<b>Moins d'un an</b>	<b>7 ans</b>

De plus, Gregor Doulis a droit à un prêt vert social à intérêt 0% pour financer ces deux travaux. Il ne doit dès lors pas avancer les fonds et rembourse son emprunt grâce aux économies d'énergie réalisées.

## → RÉNOVATION COMPLÈTE

Geneviève Thyssen est propriétaire d'une maison trois façades. Elle est située en zone de Contrat de quartier et EDRLR\*\*, ce qui lui donne droit à des primes plus importantes. La maison est mise en location via l'Agence Immobilière Sociale. Les travaux : rénovation complète pour que son habitation consomme très peu d'énergie (le niveau « très basse énergie »).

Devis pour les postes énergie	<b>51.200 euros</b>
Aides	<b>29.093 euros</b>
Coût réel	<b>22.107 euros</b>
Gain énergétique	<b>1.528 euros</b>
Temps de retour sur investissement	<b>14,5 ans</b>

**57%**  
de remboursé

## Les locataires impuissants?

Pas du tout! Les locataires ont accès aux Primes Energie, ainsi qu'aux réductions fiscales. Ceci vaut aussi pour les propriétaires qui louent leur habitation. En plus, si le logement est géré par une Agence Immobilière Sociale (AIS), celle-ci peut faire appel aux 'Primes Rénovation' et à la plus haute tranche des Primes Energie.

\* Les noms ont été changés.

\*\* Les contrats de Quartiers Durables sont des programmes de revitalisation de certains quartiers. Les primes y sont plus élevées. Elles le sont davantage dans les zones EDRLR (« Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation »). Pour savoir si votre logement s'y trouve: [www.primes-renovation.be/reno\\_carte.php](http://www.primes-renovation.be/reno_carte.php)

# Des aides **FÉDÉRALES**, **RÉGIONALES** et **COMMUNALES**

Il existe différents types d'aides, primes et subsides à disposition des Bruxelloises et Bruxellois. Ces aides, généralement cumulables, ne sont valables que pour des travaux réalisés par des entrepreneurs enregistrés. Avant même d'entamer les travaux, informez-vous bien sur les exigences techniques et/ou administratives.



## PRIMES ÉNERGIE RÉGIONALES : JUSQU'À 50%

Les Primes Energie de la Région de Bruxelles-Capitale concernent l'isolation de votre bâtiment, la performance de votre installation de chauffage, les énergies renouvelables, les audits et les électroménagers performants. Nouveauté en 2011 : la prime augmente pour les faibles revenus. Dorénavant, la personne isolée avec un revenu de moins de 30.000 euros, ou un couple avec deux revenus de moins de 45.000 euros, recevront des primes plus élevées qu'en 2010.

- Infos: Bruxelles Environnement: 02 775 75 75,
- [www.bruxellesenvironnement.be/primesenergie](http://www.bruxellesenvironnement.be/primesenergie)



## PRIMES RÉNOVATION RÉGIONALES : JUSQU'À 70% (D'UN MONTANT SUBSIDIABLE)

La Région de Bruxelles-Capitale accorde des Primes Rénovation. Le montant de la prime est calculé en fonction de la localisation du logement, du montant des revenus du ménage et de montants fixés et plafonnés par type de travaux. Ces primes sont limitées aux propriétaires occupants ou ayant mis leur logement à disposition d'une Agence Immobilière Sociale et ne sont disponibles que pour des bâtiments d'au moins trente ans.

- Infos: Centre d'Information du Logement: 0800 40 400,
- [www.prime-renovation.irisnet.be](http://www.prime-renovation.irisnet.be)



## RÉDUCTIONS D'IMPÔTS: JUSQU'À 40%

Il est possible d'obtenir une réduction d'impôts de 40% sur les investissements pour économiser de l'énergie, pour un montant de maximum 2.830 € (3.680 € pour panneaux solaires ou photovoltaïques). Le montant excédentaire peut être déduit des impôts sur les trois années fiscales ultérieures. Pour un bâtiment qui consomme très peu, une réduction supplémentaire de 420 € (basse énergie), 850 € (passif) ou 1.700 € (zéro énergie) est octroyée pendant dix ans.

- Infos: Ministère des finances, 02 572 57 57, [www.minfin.fgov.be](http://www.minfin.fgov.be) > Thèmes > Habitation > Economie d'énergie



## EMPRUNTS ET PRÉFINANCEMENTS

Il existe trois façons d'obtenir un préfinancement ou un emprunt pour réaliser les travaux dans sa maison :

- Prêt vert social: la Région bruxelloise, via l'organisme de prêt solidaire Credal, vous accorde un prêt à 0% d'intérêt. Pour cela, vous ne pouvez pas gagner plus que 30.000 € (personne seule) ou 60.000 € (cohabitants) (Credal, 02 213 38 31, [www.credal.be](http://www.credal.be)).
- Prime Rénovation: vous pouvez obtenir le préfinancement de 90% du montant de la prime.
- Bonification d'intérêt de 1.5%: pour toute personne, les banques doivent accorder une réduction de 1,5% du taux d'intérêt sur les emprunts dont la vocation est de financer des investissements d'économie d'énergie.



## PRIMES COMMUNALES

De nombreuses communes bruxelloises attribuent des primes pour les investissements économiseurs d'énergie. Les régimes sont très variables selon les communes: à chacun de vérifier auprès de son administration communale s'il remplit bien les conditions techniques et administratives spécifiques.

- Infos: Centre Urbain, 02 219 40 60, [www.curbain.be](http://www.curbain.be) > Renovation > Aides financières > Les primes communales

## Un bonus de 100 €/m<sup>2</sup>



Grâce aux appels à projets 'Bâtiments exemplaires', vous pouvez obtenir une prime supplémentaire de 100 €/m<sup>2</sup>. Depuis 2007, 117 gagnants ont réalisé ensemble 267.000 m<sup>2</sup> de bâtiments exemplaires.

- Visitez ces projets gagnants: [www.bruxellesenvironnement.be/batimentsexemplaires](http://www.bruxellesenvironnement.be/batimentsexemplaires)
- Pour rester au courant de nouveaux appels à projets: abonnez-vous à ce magazine (voir p.8)

## PLUS D'INFOS

Demandez les publications gratuites de Bruxelles Environnement: brochures, fiches pratiques, etc.  
02 775 75 75  
[www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be)



Les chaudières au rapport

# A partir de 2011, il faut faire **CONTRÔLER** et **ENTRETENIR** régulièrement sa chaudière

Contrôler et entretenir sa chaudière n'a que des avantages : le rendement de la chaudière augmente, elle dure plus longtemps et c'est mieux pour la planète. Mais surtout : elle consomme moins, même jusqu'à 10%. Depuis début 2011, une nouvelle réglementation impose ce contrôle et cet entretien.



Alain Vandenhouten est chauffagiste. L'attitude de bien des clients le laissait jusqu'ici perplexe : « On entretient régulièrement sa cafetière électrique ou sa voiture. Leur bon fonctionnement en dépend. Pourtant, pour beaucoup, l'entretien de la chaudière de chauffage central n'est pas un réflexe. C'est incroyable puisqu'il s'agit d'un équipement qui vaut des milliers d'euros et que les factures d'énergie qui résultent de son usage sont très élevées ».

## Des économies substantielles

Une chaudière bien entretenue peut quasiment doubler sa longévité : c'est tout profit. Alain Vandenhouten : « Elle tombe moins facilement en panne : moins d'inconfort et de frais de réparation. De plus, la consommation de combustible est réduite, parfois de plus de 10%. Parce qu'une chaudière s'encrasse, ce qui nuit à son rendement, et parce qu'un bon réglage de cet équipe-

ment de plus en plus sophistiqué permet un fonctionnement optimisé. »

Bref, contrôler et entretenir régulièrement sa chaudière est un geste de saine gestion. De plus, depuis le début de l'année 2011, ce n'est plus un choix. A Bruxelles, comme dans le reste de la Belgique et de l'Europe, la réglementation européenne, transposée en ordonnance régionale, l'impose. Pour une excellente raison supplémentaire : un bon réglage contribue à la protection de notre environnement.

## Motifs environnementaux

Les chaudières bien réglées limitent les rejets de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>). Ainsi, l'obligation de contrôle et d'entretien fait partie d'une série de mesures plus complètes de la Région de Bruxelles-Capitale. Et pour cause : dans notre région urbaine, le chauffage des bâtiments représente pas moins de 70% du total des émissions de gaz à effet de serre.



## PRATIQUEMENT

**Quoi ?** Obligation de contrôle périodique de toutes les chaudières de plus de 20 kW : tous les ans pour le mazout et tous les trois ans pour le gaz.

**Qui ?** Le propriétaire, la copropriété ou le détenteur du permis d'environnement.

**Comment ?** Contrôles à réaliser par des professionnels agréés.

**Plus d'infos ?**

Liste disponible à :

[www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be)

> Professionnels > Infos générales

> Sociétés agréées et enregistrées

> Techniciens chaudière agréés

« Depuis que je fais régulièrement l'entretien de ma chaudière, je n'ai plus eu de panne et j'économise 10% sur ma facture de combustible ! »



## DEMAIN, UNE CERTIFICATION PEB

L'obligation d'entretien des chaudières s'inscrit dans un ensemble beaucoup plus large, celui de la PEB (Performance énergétique des bâtiments), qui prévoit aussi l'introduction d'un « certificat PEB ». Ce certificat sera un genre de bulletin énergétique qui devra être remis à tout candidat locataire ou acquéreur. On peut le comparer à l'étiquette sur les électroménagers, les lampes ou les voitures qui informe de la consommation d'énergie. L'entretien des installations sera un des éléments entrant en ligne de compte. Une bonne installation donnera un meilleur « bulletin ».





## Tout sur vos espaces verts!



Les espaces verts ne manquent pas à Bruxelles. Pour mieux les connaître, Bruxelles Environnement a complété et mis à jour la cinquantaine d'info-fiches qui les présentent ainsi que la carte interactive où ils sont localisables. Sur cette carte, on peut également repérer les plaines de jeux et en trouver des descriptifs. [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be)  
 > Particuliers > Carte des espaces verts.

## Nouveau livre « Bruxelles, ville verte »



Près de la moitié de la surface de notre Région est occupée par des espaces verts. Parcs, forêts, bois... permettent aux Bruxellois de garder une relation étroite avec la nature. Le livre « Bruxelles, ville verte, ville nature. À la découverte de la biodiversité urbaine » l'illustre parfaitement. Il est disponible dans toutes les librairies au prix de 29,95 euros.

## A noter dans vos agendas

### 5/6 - FÊTE DE L'ENVIRONNEMENT

Cette année, la Fête de l'environnement se tiendra le 5 juin au Parc du Cinquantenaire, à Bruxelles. "2011, année de la Forêt", sera le fil conducteur de cette manifestation. Ce sera la 12<sup>ème</sup> édition de cette fête qui chaque année attire toujours plus de public : 25.000 personnes y ont participé en 2010.



Pour toutes vos questions :

INFOS  **02 775 75 75**  
[www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be)

# Ma ville notre planète

**Gratuit**



## Abonnez-vous!

Tous les mois (9 numéros par an), le magazine **Ma ville notre planète** vous propose des pistes futées pour mieux vivre la ville, économiser l'énergie, préserver l'environnement et découvrir la nature... Pour le recevoir gratuitement, abonnez-vous sur [www.bruxellesenvironnement.be/abonnement](http://www.bruxellesenvironnement.be/abonnement) ou complétez le bulletin d'abonnement ci-dessous et renvoyez-le à : Bruxelles Environnement, Secrétariat Information, Gulledele 100, 1200 Bruxelles; ou par fax au 02 775 76 21.

Madame  Mademoiselle  Monsieur

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : ..... N° : ..... Boîte : .....

Ville : ..... Code postal : ..... E-mail : .....

Souhaite recevoir le magazine *Ma ville notre planète* en version  électronique  papier

Confidentialité : ces informations servent uniquement à stocker vos données. Elles ne seront en aucun cas communiquées par Bruxelles Environnement à des tiers ni utilisées à d'autres fins. Conformément à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, vous avez le droit de consulter et, si nécessaire, de faire rectifier les données en question.

