

# EN ROUTE VERS LA HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS [HPEB]

Une ambition accessible



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



## EN ROUTE VERS LA HPEB

À Bruxelles, 70 % de la consommation d'énergie est liée au bâtiment. Or le potentiel d'économie d'énergie dans les bâtiments est colossal : un bâtiment passif consomme 10 fois moins en chauffage qu'un bâtiment standard ! Si le passif voire le zéro énergie est accessible pour les bâtiments neufs, en rénovation lourde on parlera plutôt de basse énergie voire très basse énergie. C'est le principe de la Haute Performance Énergétique des Bâtiments (HPEB) à Bruxelles : se fixer un objectif ambitieux, mais tenant compte des possibilités du bâtiment.

Définitions (pour logement)	Besoins en chauffage	Énergie primaire
<b>Basse énergie</b>	≤ 60 kWh/(m <sup>2</sup> .an)	≤ 150 kWh/(m <sup>2</sup> .an)
<b>Très basse énergie</b>	≤ 30 kWh/(m <sup>2</sup> .an)	≤ 95 kWh/(m <sup>2</sup> .an)
<b>Passif</b>	≤ 15 kWh/(m <sup>2</sup> .an)	≤ 45 kWh/(m <sup>2</sup> .an)
<b>(Presque) Zéro énergie</b>	≤ 15 kWh/(m <sup>2</sup> .an)	(Presque) 0 kWh/(m <sup>2</sup> .an)

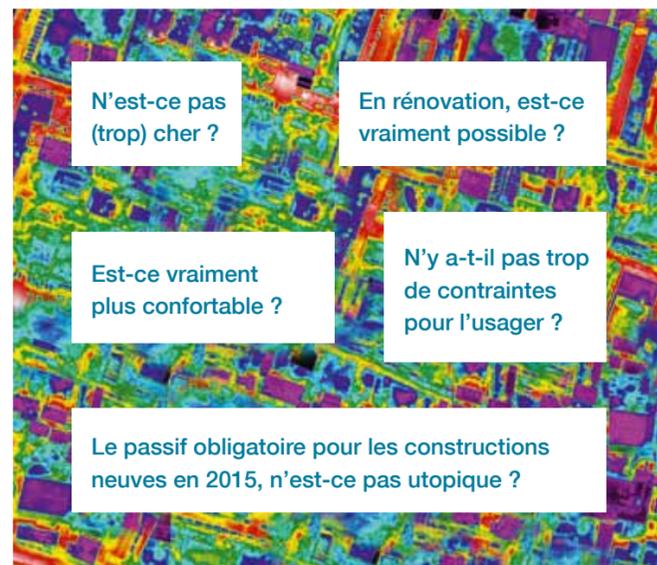


## LA HPEB EN 5 QUESTIONS

Viser la plus haute performance énergétique possible, c'est optimiser la conception des bâtiments pour :

- diminuer significativement les consommations et donc la facture d'énergie ;
- accroître le niveau de confort et de qualité de vie pour les occupants.

La Haute Performance Énergétique des Bâtiments (HPEB) implique parfois de (re)penser la conception des bâtiments selon leur usage. Et comme toute démarche de changement, cela pose questions :



N'est-ce pas (trop) cher ?

En rénovation, est-ce vraiment possible ?

Est-ce vraiment plus confortable ?

N'y a-t-il pas trop de contraintes pour l'usager ?

Le passif obligatoire pour les constructions neuves en 2015, n'est-ce pas utopique ?



## LE COÛT ?

### LA HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS, C'EST MOINS CHER QUE VOUS NE LE CROYEZ !

À finition égale, on évoque souvent un surcoût de 5 à 20% pour la Haute Performance Énergétique des Bâtiments (HPEB). Mais, en réalité, il arrive que des projets très bien conçus soient réalisés sans surcoût ! Au fil des années, on constate que le surcoût diminue, ce qui accélère le retour sur investissement.

### UN FACTEUR PARMIS D'AUTRES

Réaliser des projets HPEB sans surcoût, c'est possible. Tout comme il est possible de faire du passif très cher ! C'est comme pour la construction classique : il faut être attentif à tous les facteurs (le degré de finition, le type de projet, la surface, la complexité technologique...), mais la HPEB n'est pas responsable de tous les surcoûts. Elle représente surtout un investissement pour plus de confort à l'usage et pour de nettes économies d'énergie.

### DES BÉNÉFICES DIRECTS ET INDIRECTS

Un bâtiment passif, qui consomme 10 fois moins en chauffage qu'un bâtiment classique, permet une économie de 10 €/m<sup>2</sup> par an sur la facture énergétique. Un surcoût de 5% soit 60 €/m<sup>2</sup> sera donc amorti en six ans alors qu'un surcoût de 20%, soit 240 €/m<sup>2</sup>, sera amorti en 24 ans. Cela reste bien inférieur à la durée de vie d'un bâtiment. Surtout que les bâtiments HPEB sont des bâtiments qui ne devront plus faire l'objet d'une rénovation énergétique par la suite, ce qui augmente leur valeur économique.

### PAS DU PASSIF À TOUT PRIX

Pour le neuf et les projets à grande échelle, le surcoût d'une construction ou rénovation est vite amorti. Pour le bâti existant, on optera le plus souvent pour une rénovation moins ambitieuse, dite « basse énergie ».



## LA RÉNOVATION ?

### LA HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS, ÇA MARCHE AUSSI QUAND VOUS RÉNOVEZ !

À Bruxelles, le principal défi consiste à rénover progressivement les bâtiments existants, largement majoritaires, pour atteindre la plus Haute Performance Énergétique des bâtiments (HPEB) possible.

### LE PASSIF : UNE DÉMARCHE AVANT TOUT

Atteindre l'objectif passif voire zéro énergie en rénovation est assurément trop ambitieux, car les bâtiments anciens n'ont pas à la base été conçus en pensant aux économies d'énergie. Par contre, adopter la même démarche de conception que pour un bâtiment passif est tout à fait possible. Sauf que l'on s'arrêtera à un niveau d'isolation probablement inférieur. Une rénovation visant la HPEB atteindra facilement un niveau basse énergie voire très basse énergie. Et c'est déjà très performant !

### LA PREUVE PAR LES FAITS

Sur les quelques 2.500 bâtiments HPEB recensés en Région bruxelloise, plus de 90 % sont des rénovations. C'est dire si la logique de la plus haute performance énergétique possible s'applique avec succès en rénovation !



## CONFORTABLE ? CONTRAIGNANT ?

### LA HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS, C'EST PLUS CONFORTABLE QUE VOUS NE L'IMAGINEZ !

La Haute Performance Énergétique des Bâtiments (HPEB) permet d'améliorer significativement la qualité de vie et de travail.

### LES ATOUTS CÔTÉ CONFORT

- Une température régulière dans tout le bâtiment, y compris l'absence de parois froides (murs, portes, fenêtres).
- Une meilleure qualité de l'air.
- Une fraîcheur naturelle en été.
- Un apport optimisé de lumière naturelle.
- Une excellente isolation acoustique.
- Une facture énergétique très réduite qui permet de consacrer ce budget à d'autres éléments de confort.

### EN HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS, FAITES AUSSI CE QU'IL VOUS PLAÎT !

Dans un bâtiment à haute performance énergétique, même passif voire zéro énergie, on peut bien entendu ouvrir les fenêtres, placer une hotte, installer un feu de bois, avoir de grandes baies vitrées ou inviter plein de gens.

Et, même si l'usage que vous faites de votre bâtiment n'est pas complètement adapté, vos consommations d'énergie seront toujours inférieures à ce qu'elles seraient dans un bâtiment classique, même basse énergie.

Un bâtiment à HPEB est donc avant tout un lieu de vie que l'occupant s'approprié et où il est maître à bord !



## UTOPIQUE ?

### LA PEB PASSIF 2015, UNE AMBITION PLUS ACCESSIBLE QUE VOUS NE LE PENSEZ !

Bruxelles compte déjà près de 800.000 m<sup>2</sup> de bâtiments passifs (en projet ou réalisés). Et ce n'est qu'un début ! En concertation avec le secteur, le standard passif a été adapté au contexte bruxellois pour viser la meilleure performance énergétique possible dès 2015, pour toute construction neuve ou assilée. Ainsi, les exigences PEB passif 2015 bruxelloises s'adaptent à toutes les situations et sont plus accessibles que le standard passif.

À l'heure où Bruxelles doit faire face à un important essor démographique, le bâti neuf sera ainsi prêt pour relever les défis énergétiques à venir !

POUR EN SAVOIR PLUS :  
[WWW.BRUXELLESPASSIF.BE](http://WWW.BRUXELLESPASSIF.BE)

Pour concevoir un projet durable de qualité, il est primordial de s'entourer d'une équipe complémentaire : ARCHITECTE ET BUREAU D'ÉTUDES

Pour des conseils personnalisés :  
LE FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE  
Le helpdesk technique pour les professionnels  
0800 85 775 - [faciliteateur@environnement.irisnet.be](mailto:faciliteateur@environnement.irisnet.be)



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