

Le rôle du Certificat PEB résidentiel dans la stratégie réno

Bruxelles Environnement

17/12/2020
YVES MORTEHAN





CERTIFICAT PEB ACTUEL ET FUTUR

2011-2020

Sensibilisation

2025-2050

Impositions

La qualité des données que vous encodez et des travaux proposés/imposés sur cette base prend une nouvelle dimension.

2021-2024

**Période de transition entre les
2 systèmes**

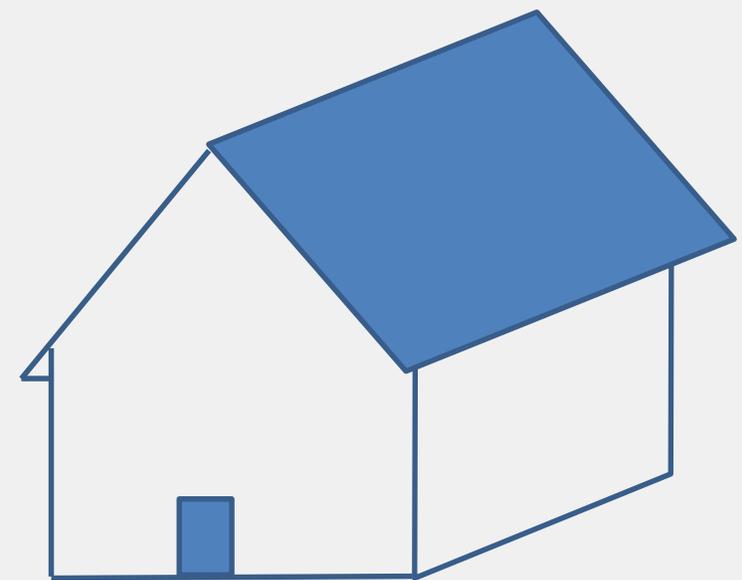
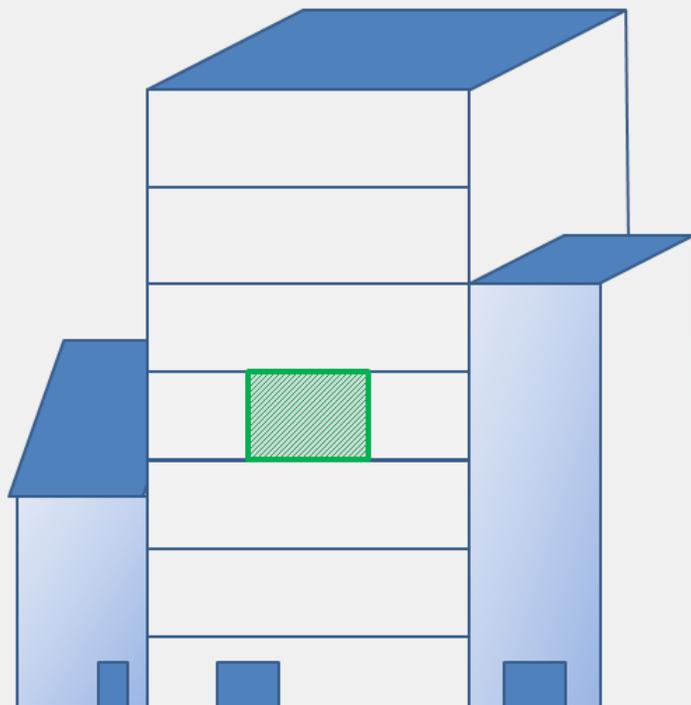


OBJECTIFS 2050 POUR LE LOGEMENT

Le parc de logements doit atteindre en moyenne 100 kWh_{EP}/(m².an) en 2050

Sur base des données du certificat PEB, chaque logement se verra imposé d'atteindre, au choix :

- Soit un objectif de résultat : un seuil personnalisé, autour des 100 kWh_{EP}/(m².an)
- Soit un objectif de moyen : la mise en œuvre des 5 premiers travaux désignés par le certificat PEB

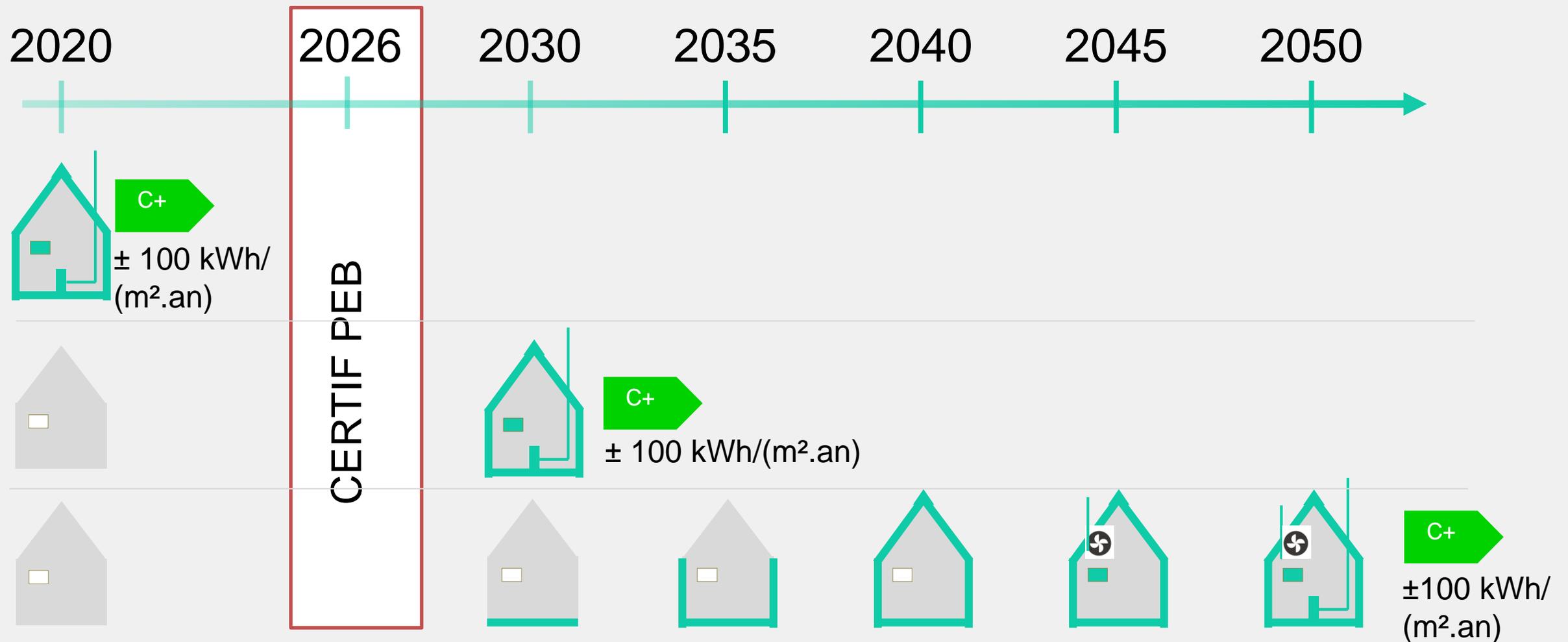




EXIGENCES ET ÉCHÉANCES

Certificat PEB obligatoire
pour tous les logements

Max 5 balises contraignantes
pour le secteur résidentiel





CERTIFICAT PEB ACTUEL ET FUTUR

2011-2024

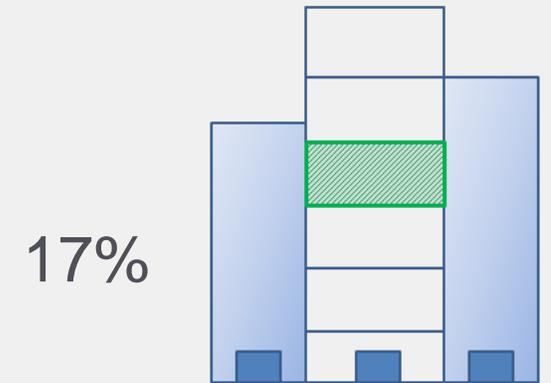
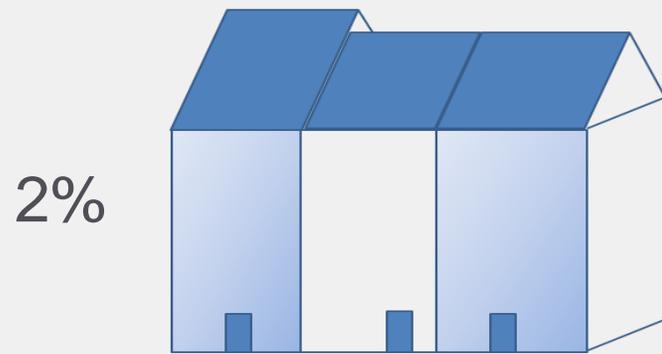
- En cas de vente/location
- Comparer différents biens sur base de leur consommation
- Indication des travaux les plus intéressants pour rendre son logement + performant
- Pas d'obligation de rénover
- Fichier PDF, valable 10 ans
- Certificats PEB indépendants au sein d'une copropriété
- Sur base de la méthode de calcul 'certification'

2025-2050

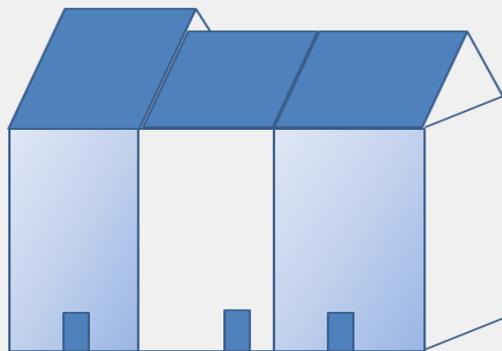
- Obligatoire pour tout logement
- Comparer différents biens sur base de leur consommation et des travaux restant à réaliser
- Indication des rénovations nécessaires pour atteindre le niveau cost-optimum autour de 100kWh/(m².an)
- Travaux obligatoires, au + tard en 2030
- Données dynamiques au sein du passeport logement
- Coordination des certificats PEB au sein des copropriétés
- Sur base d'une méthode de calcul intégrée neuf/existant



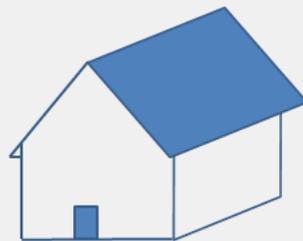
Après exécution des recommandations actuelles des CPEB, seulement **10%** des habitations atteignent l'objectif de 100 kWh/(m².an)



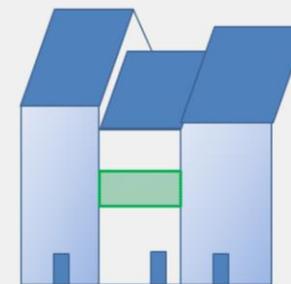
La consommation spécifique moyenne atteinte



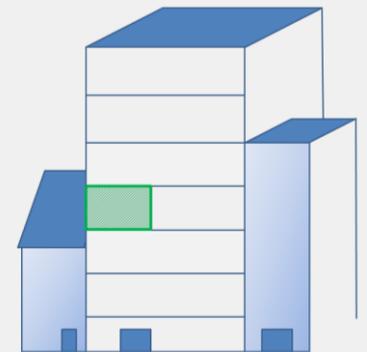
145 kWh_{EP}/m²/an



170 kWh_{EP}/m²/an



142 kWh_{EP}/m²/an



130 kWh_{EP}/m²/an



LES TRAVAUX ÉCONOMISEURS D'ÉNERGIE EN 2025

Compléter la liste des travaux

Améliorer la précision et la clarté des travaux

Prioriser les travaux selon de nouveaux critères

Cadre dérogatoire balisé par rapport aux objectifs de résultat et de moyen pour des spécificités que le certificateur n'avait pas pu voir ou pour prévoir d'autres travaux. Un tel plan de rénovation personnalisé pourra être avalisé, sur demande, au sein de la feuille de route.



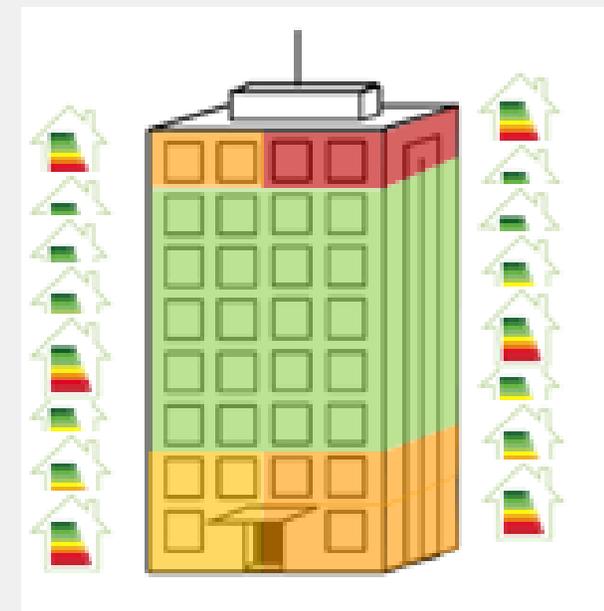
COORDINATION DES COPROPRIÉTÉS

- Fournir aux syndics et à l'ensemble des copropriétaires une vision globale des travaux à effectuer à l'ensemble du bâtiment.
- Une mission de coordination des informations de la copropriété
- Un certificateur unique par ACP/bâtiment



2020

2025





COORDINATION DES COPROPRIÉTÉS

Mission de Coordination des informations PEB des copropriétés

phase initiale

1. **Récolte des informations** descriptives de l'ACP obtenues auprès du syndic , du conseil de copro et des CPEB existants. (n° de lots, nombre d'appartements, types d'installations, travaux 'énergétiques' réalisés, composantes de parois...)
2. **Scan + upload** des documents dans la plateforme collective EPB-Desk
3. Certificats PEB existants:
 - Les relie aux appartements de l'ACP : **1 CPEB → 1 n° de lot**
 - Les **corrige sur base des preuves acceptables**
4. **Lie les attestations chauffage** aux CPEB dans les cas où cela n'est pas fait

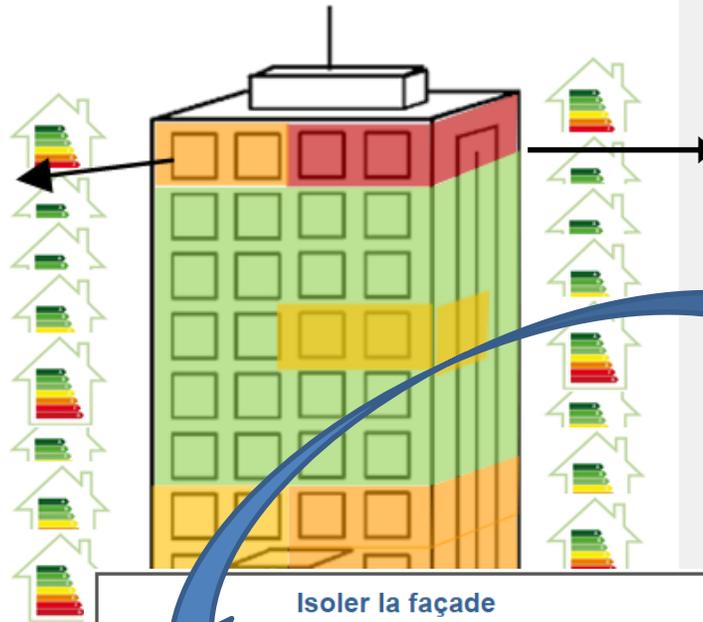
croisière

1. Suit la mise en œuvre des travaux et tient à jour les preuves acceptables communiquées par le syndic.



CPEB APPART EN COPROPRIÉTÉ - 2025

Commun				
N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		Isoler la toiture plate	E+	-40%
2.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade	D-	-67%
		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer le système de chauffage	D+	-72%
Privatif				
4.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer le système de chauffage + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)	C	-74%
5.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer le système de chauffage + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage) + Placer des vannes thermostatiques	C+	-76%



Commun				
N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		Isoler la toiture plate	E+	-67%
2.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade	D+	-72%
		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)	C	-74%
Privatif				
3.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)	C	-74%
		Isoler la toiture plate + Isoler la façade +		

Isoler la façade

Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Les isoler permettra de faire des économies d'énergie, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Objet de la recommandation



Façade avant
Façade **droite**

Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
37,27 m²	53
11,80 m²	17
25,47 m²	36

Isoler la façade



Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence isoler permettra de faire des économies d'énergie, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Objet de la recommandation



copropriété
Façade avant
Façade arrière
Façade gauche

Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
35,01 m²	43
14,57 m²	18
13,87 m²	17
6,57 m²	8

La mise en situation et surtout les informations utiles seront plus ciblées/personnalisées

- Le CSC des travaux
- Les PV des AGs
- La documentation technique
- Les certificats de conformité



AGGLOMÉRATION DES DONNÉES

1. Isoler la façade



Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Les isoler permettra de faire des économies d'énergie, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Objet de la recommandation



copropriété

- Façade avant
- Façade arrière
- Façade gauche

Appart 7G

Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m ² .an)]
35,01 m²	43
14,57 m ²	18
13,87 m ²	17
6,57 m ²	8

3. Isoler la façade



Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Les isoler permettra de faire des économies d'énergie, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Objet de la recommandation



copropriété

- Façade avant
- Façade droite

Appart 7D

Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m ² .an)]
37,27 m²	53
11,80 m ²	17
25,47 m ²	36

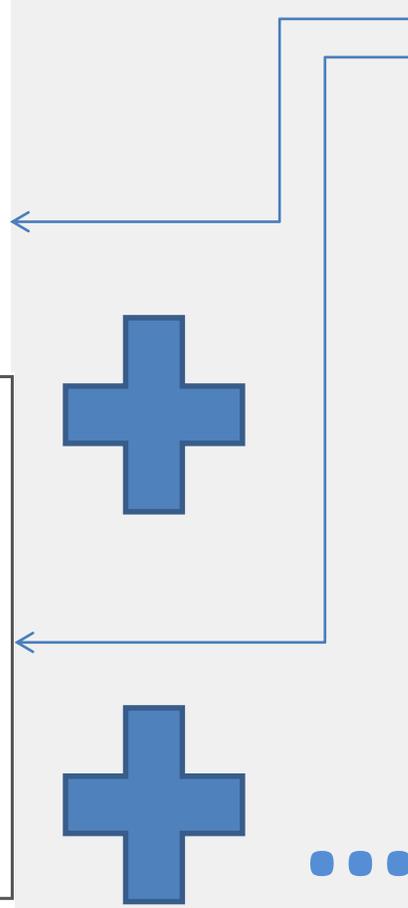
LISTE DES RECOMMANDATIONS

Commun (par quotités)

- 1. Isoler la façade
- 2. Isoler la façade
- 3. Isoler la façade

Privatif (par quantité)

- 1. Isoler la façade
- 2. Isoler la façade
- 3. Isoler la façade



Pour les travaux relatifs aux parties privatives mais que la copropriété a décidé de faire exécuter de manière coordonnée (économies d'échelles)



INTERFACE EPB DESK COPROPRIÉTÉS

Copropriété les prés fleuris

Liste des travaux à effectuer par la copropriété:

Commun (par quotités)

N°	Cible	Recommandation
1.		Isoler la toiture plate
2.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade
1.		Isoler le plancher

Déjà réalisé !

Privatif (par quantité)

3.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)
3.		Isoler le plancher + Isoler la façade + Placer des vannes thermostatiques

Si confiés à la copropriété en AG

	Superficie à isoler (m ²)	Economies d'énergie (kWhEP/an)
Façade avant	852	1024
Façade arrière	845	1009
Façade gauche	298	359
Façade droite	279	321



SONDAGE

Question 1 : Quel est votre sentiment concernant la mission du coordinateur pour les copropriétés ?

- Ça m'intéresse, j'en ferai certainement
- Je n'ai pas tout compris
- C'est trop tôt pour me prononcer
- Corriger les erreurs des autres, ça ne m'amuse pas
- J'ai une autre idée que je serais ravi de vous partager via le HelpDesk



SONDAGE

Question 2 : Nous projetons de légiférer également que, lors de cette mission, le certificateur aura la charge de réaliser les certificats manquants pour les logements de la copropriété qui n'en n'ont pas. Quel est votre avis ?

- 1 certificateur par copropriété, cela me semble être une excellente idée
- Cela va faire de trop grosses missions pour moi, je ne peux pas m'engager là-dessus
- C'est trop tôt pour me prononcer
- Je n'ai pas d'avis

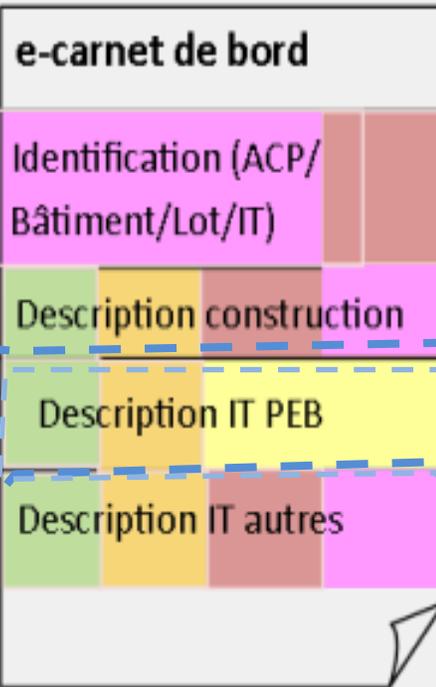


L'ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL

PRIMES ENERGIE



EPB Desk



Acte PEB

Preuves acceptables

E-carnet de bord

SYNDIC

Documentation



DOCUMENTATION BÂTIMENT

Vous



Formulaire de collecte des données

UNE SOCIÉTÉ SPÉCIALISÉE

5. Dossier

6. Identification de l'habitation

7. Informations générales

8. Informations techniques

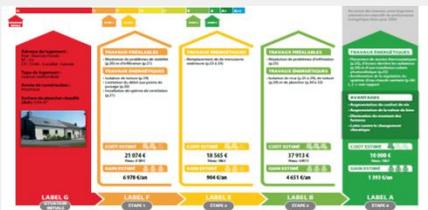
9. Remarques

CERTIFICATION HABITATION INDIVIDUELLE

Phase 1 - 2021



CHAUFFAGE PEB



Feuille de route

Phase 2 - 2022



NOS AUTRES CHALLENGES POUR 2025

Que chaque logement Bruxellois puisse disposer d'un CPEB en 2025

La mise à jour des anciens CPEB

La mise en place d'un cadre anticipatif, permettant de prendre en compte les travaux réalisés entre 2021 et 2025

Améliorer la communication :

- Avec les citoyens
- Entre outils IT
- Entre BE et les certificateurs
 - On vous consultera au minimum lors des étapes suivantes:
 - Le modèle du certificat PEB 2025,
 - Le processus de mise à jour des anciens certificats
 - Le lien avec la feuille de route et l'évolution du métier de certificateur



PROGRAMME

17h-17h20: présentation de la stratégie de rénovation de bâtiments à Bruxelles.
Isabelle Sobotka, coordinatrice de la stratégie de rénovation chez Bruxelles Environnement

17h20-17h35: focus sur le rôle du certificat PEB dans la stratégie de rénovation:
Yves Morteihan, chef du département certification PEB

17h35-17h50: questions-réponses

17h50-18h: pause

18h-18h45: présentation des améliorations de vos outils de travail (protocole, logiciel certibru-res): Ebert Pardaens, département certification PEB

18h45-19h: questions-réponses



PROGRAMME

17h-17h20: présentation de la stratégie de rénovation de bâtiments à Bruxelles.
Isabelle Sobotka, coordinatrice de la stratégie de rénovation chez Bruxelles Environnement

17h20-17h35: focus sur le rôle du certificat PEB dans la stratégie de rénovation:
Yves Morteihan, chef du département certification PEB

17h35-17h50: questions-réponses

17h50-18h: pause

18h-18h45: présentation des améliorations de vos outils de travail (protocole, logiciel certibru-res): Ebert Pardaens, département certification PEB

18h45-19h: questions-réponses