
AVIS

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant modification de divers arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie

Demandeur	Ministre Alain Maron
Demande reçue le	25 novembre 2021
Demande traitée par	Commission Environnement
Avis adopté par l'Assemblée plénière du	16 décembre 2021

Préambule

L'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE) prévoit notamment que le Gouvernement fixe les méthodes de calcul de la performance énergétique des unités PEB et établisse l'ensemble des lignes directrices et des critères nécessaires au calcul de la performance énergétique des unités PEB et du respect des exigences PEB. Ces dispositions ont été mises en exécution par l'adoption de :

- l'arrêté déterminant des exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments ;
- l'arrêté établissant les lignes directrices et critères nécessaires au calcul de la performance énergétique des unités PEB et portant modification de divers arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie.

Le projet d'arrêté soumis à l'avis de Brupartners modifie ces deux arrêtés afin d'atteindre les objectifs suivants :

- Introduire une nouvelle exigence portant sur la consommation d'énergie primaire pour les unités PEB résidentielles rénovées lourdement ;
- Introduire une nouvelle exigence en ventilation pour les locaux humides ;
- Introduire un cadre de qualité pour les mesures d'étanchéité à l'air ;
- Déterminer des dispositions devant garantir l'exemplarité des pouvoirs publics lors de travaux lourds à des unités non résidentielles ;
- Adapter la méthode de calcul de la PEB en vue d'intégrer les développements issus du consortium PEB.

Avis

1. Considérations générales

1.1 Ambitions régionales

Brupartners rappelle qu'il partage les ambitions du Gouvernement visant à obtenir des bâtiments moins énergivores en Région de Bruxelles-Capitale et à diminuer les émissions de CO₂. D'autant que les efforts consentis au niveau de la qualité de construction des bâtiments ou de leur rénovation sont à triple dividende : environnemental, économique et social.

1.2 Concertation

L'une des clés du succès de la politique bruxelloise en matière de PEB est sa co-construction avec les acteurs de terrain et notamment les fédérations de métiers concernées. Ces consultations ont en effet permis la détermination d'objectifs et d'exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments (ci-après « exigences PEB ») tant ambitieux que réalistes.

En outre, l'information et l'accompagnement de l'ensemble des acteurs concernés (via des campagnes d'information, l'organisation de formations, ...) ont contribué à une mise en œuvre efficace de la politique PEB (pourtant en continuelle évolution).

Ceci a créé un contexte favorable à :

- La prévisibilité qui permet aux acteurs de terrain d'anticiper l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations ou d'assimiler les modifications apportées à des législations existantes. Cette prévisibilité est d'autant plus importante que la politique PEB traite de certains aspects techniques parfois difficiles à appréhender.

En outre, la prévisibilité dans le domaine de la PEB semble essentielle dans la mesure où les projets immobiliers sont régulièrement élaborés longtemps avant leur concrétisation.

Pour ces raisons, la prévisibilité constitue un facteur de réussite en matière de politique PEB ;

- L'organisation de formations ciblées visant l'acquisition de compétences techniques et indispensables par l'ensemble de la chaîne du secteur ;
- L'assimilation « sur le tas » par l'ensemble de la chaîne du secteur de nouvelles méthodes de travail nécessaires au respect des exigences PEB ;
- Une meilleure prise en compte des spécificités du bâti bruxellois.

Brupartners salue dès lors les efforts consentis afin d'organiser la consultation d'acteurs concernés malgré la situation sanitaire complexifiant l'organisation d'une concertation fluide et efficace.

1.3 Deux nouvelles exigences

En cas de rénovation lourde d'une unité PEB résidentielle

Brupartners prend acte de l'introduction d'une nouvelle exigence portant sur la consommation d'énergie primaire pour les unités PEB résidentielles rénovées lourdement (actuellement, ces unités ne sont soumises qu'à des obligations d'isolation minimale des parois rénovées et de débits de ventilation pour les châssis remplacés). Concrètement, à l'instar des unités neuves (ou assimilées à du neuf), il est proposé un objectif libellé en termes d'énergie primaire (150kWh/(m²/an)). L'objectif est d'encourager une conception énergétiquement optimisée de l'ensemble des unités rénovées lourdement.

Brupartners soutient cette nouvelle exigence portant sur la consommation d'énergie primaire pour les unités PEB résidentielles rénovées lourdement dans la mesure où il la considère tant ambitieuse que réaliste. De plus, eu égard au contexte global (obligations européennes, stratégie régionale de rénovation du bâti, ...), la détermination d'une exigence sur base de cette norme globale est pertinente et de nature à remplacer avantageusement le dispositif actuel en vertu duquel diverses exigences sont déterminées pour chaque partie rénovée d'un bâtiment.

Constatant que seules les unités PEB rénovées, dont minimum 50% de l'enveloppe subit une rénovation et dont toutes les installations techniques sont remplacées, sont concernées par cette nouvelle exigence, **Brupartners** souligne que certaines rénovations importantes peuvent être réalisées sans remplacement d'installations techniques. Il insiste dès lors pour que ces situations soient prises en compte et fassent l'objet d'efforts de communication et de pédagogie (notamment concernant les évolutions prévues en matière d'exigences PEB). Ceci afin que les gestionnaires de ces bâtiments à rénover envisagent une isolation répondant à des critères ambitieux même lorsqu'un remplacement de leurs installations techniques n'est pas prévu.

Enfin, conscient que cette suggestion puisse se révéler complexe à mettre en œuvre, **Brupartners** invite néanmoins à envisager la possibilité d’informer les gestionnaires de bâtiments quant à la consommation d’énergie primaire (après travaux) dans le cadre de petites rénovations.

1.4 Exemplarité des pouvoirs publics

Brupartners prend acte de la détermination de dispositions devant garantir l’exemplarité des pouvoirs publics lors de travaux lourds à des unités non résidentielles (conformément aux objectifs de la stratégie rénovation et aux engagements de la déclaration politique générale). Concrètement, il est proposé de déterminer un objectif de consommation en énergie primaire pour toute unité non-résidentielle appartenant à un pouvoir public faisant l’objet d’une rénovation lourde. L’objectif proposé correspondrait au seuil imposé pour toute construction neuve assoupli de 60%.

Brupartners rappelle souscrire pleinement au principe de l’exemplarité des pouvoirs publics.

1.5 Primes

Brupartners rappelle que de nombreux acteurs résidentiels et non-résidentiels ont impérativement besoin d’un financement pour pouvoir réaliser des rénovations répondant aux exigences PEB. À cet égard, il avait estimé, dans son avis [A-2020-026-BRUPARTNERS](#)¹, qu’une augmentation des exigences PEB devrait aller de pair avec un renforcement des primes énergie.

Brupartners suggère d’envisager un dispositif intégrant la possibilité de soutenir davantage (via une « surprime ») les rénovations permettant d’atteindre une performance énergétique dépassant les exigences en vigueur.

Enfin, **Brupartners** invite à prendre connaissance de ses autres considérations en cette matière émises dans ses avis relatifs au :

- Projet d’Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 février 2012 relatif à l’octroi d’aides financières en matière d’énergie (A-2021-096-BRUPARTNERS) ;
- Projet d’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l’octroi de primes à l’amélioration de l’habitat (A-2021-098-BRUPARTNERS).

1.6 Étude cost-optimum

Outre les unités non-résidentielles appartenant à un pouvoir public faisant l’objet d’une rénovation lourde, **Brupartners** rappelle que les bâtiments privés du secteur tertiaire dans lesquels le même type de travaux est réalisé devront atteindre également la neutralité énergétique d’ici 2050.

À ce titre, **Brupartners** estime que la nouvelle étude cost-optimum planifiée en 2022 devant permettre de recalibrer l’objectif de performance correspondant à la neutralité énergétique devrait aussi prendre en compte le secteur tertiaire (notamment afin de mutualiser les budgets alloués aux études cost-optimum). Il demande de concerter en amont les représentants de ces secteurs (marchand et non-marchand).

*
* *

¹ Avis du 16 juillet 2020 relatif à l’avant-projet d’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant modification de divers arrêtés d’exécution de l’ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l’Air, du Climat et de la Maîtrise de l’Energie