

# Primes et prêts avantageux pour rénover son logement

2011



**BRUXELLES ENVIRONNEMENT**

IBGE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT



# SOMMAIRE

Le mot de la ministre .....	3
Pourquoi investir dans son logement? .....	4
Des aides fédérales, régionales et communales .....	6
Toutes les aides en un coup d'œil .....	8
Exemples pratiques .....	10
Dix priorités pour un logement économe en énergie .....	13
Certificat PEB: mieux connaître notre logement .....	15
Vers le logement passif .....	16
Faibles revenus? Davantage de primes! .....	17
Les aides pour les entreprises .....	18
Plus d'info .....	20

## SIMULATEUR DE PRIMES

Notre simulateur en ligne vous permet, selon votre situation, de déterminer quel est l'investissement économiseur d'énergie le plus intéressant et d'évaluer le montant des primes que vous pourrez recevoir. Vous pouvez aussi nous téléphoner pour vous faire envoyer une simulation par la poste.

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

**02 775 75 75**

# CONSTRUIRE ET RÉNOVER « DURABLE » : DES AIDES SUR MESURE

Consommer moins d'énergie, utiliser des matériaux naturels, réduire l'utilisation de substances chimiques sont devenus des préoccupations importantes pour beaucoup de candidats rénovateurs ou bâtisseurs. Tout bénéfique pour l'environnement et le budget des ménages, entreprises et services publics.

Depuis plusieurs années, je me suis attelée à encourager ce mouvement. Ainsi, 267.000 m<sup>2</sup> de bâtiments exemplaires ont depuis été construits avec l'aide de la Région de Bruxelles-Capitale, à hauteur de 19 millions€. Ils consomment jusqu'à dix fois moins d'énergie et sont construits en privilégiant les matériaux écologiques.

Par ailleurs, depuis 2004, près de 114.000 primes énergie, soit 68 millions€, ont été octroyées aux Bruxelloises et Bruxellois pour effectuer des travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique ainsi que les qualités environnementales de leur logement : isolation, double vitrage, remplacement de chaudières, photovoltaïque, etc.

Des primes qui, on ne le sait que trop peu, sont cumulables avec les primes à la Rénovation également octroyées par la Région, avec une réduction fiscale accordée par le Gouvernement Fédéral et certaines primes communales. Au final, de nombreux travaux sont presque entièrement amortis en cumulant l'ensemble de ces aides à l'investissement. En outre, plus les revenus du ménage sont bas, plus l'aide de la Région est importante ! Ces primes sont donc très rentables. Et cela sans compter les économies réalisées sur les factures d'énergie !

Grâce à l'ensemble de ces aides à l'investissement, tout le monde peut agir. Par exemple, pour les ménages qui ne disposent pas de fonds, j'ai développé une aide au financement sous la forme d'un prêt vert social à taux d'intérêt de 0% !

Dans cette brochure, vous découvrirez toutes les aides qui vous permettront de faire de votre habitation un logement économe en énergie, respectueux de l'environnement et où il fait bon vivre. Un pas de plus pour transformer Bruxelles en Ville Durable !

Bonne lecture !

EVELYNE HUYTEBROECK

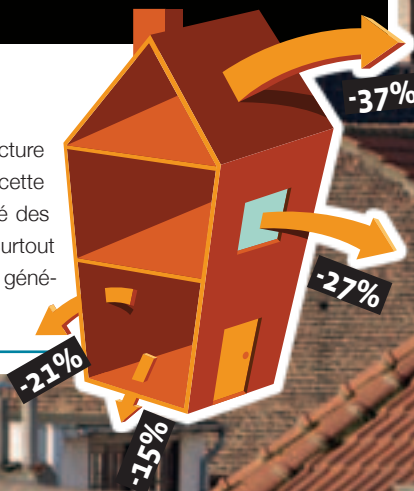
*Ministre bruxelloise de l'Environnement, de l'Energie et de la Rénovation urbaine*

# POURQUOI INVESTIR DANS

## PERTE DE CHALEUR DANS UNE MAISON MITOYENNE

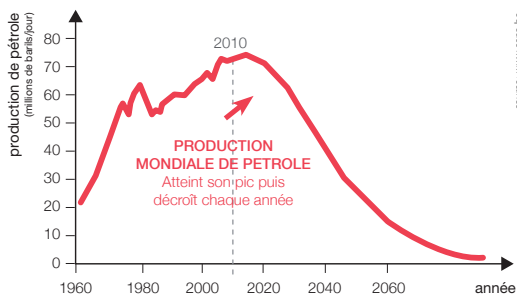
### 1 DES MAISONS COMME DES PASSOIRES?

1400€, c'est le montant moyen de la facture énergétique d'un ménage bruxellois. 60% de cette somme sont consacrés au chauffage. La priorité des priorités pour diminuer sa facture: l'isolation. Surtout quand on sait que les maisons bruxelloises sont généralement très mal isolées.



### 2 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 ne répondra plus au besoin. Nos factures vont monter en flèche. Faut-il se résigner à voir nos factures flamber?



# SON LOGEMENT?

## 4 DES AIDES FINANCIÈRES POUR TOUT LE MONDE

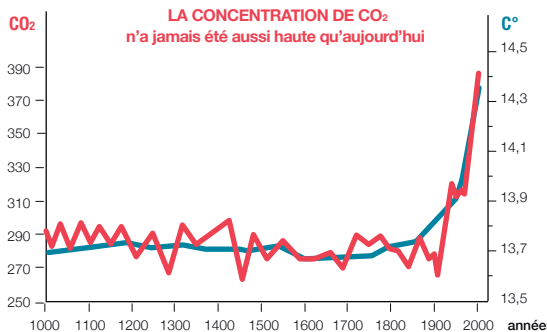
Les aides de la Région bruxelloise, cumulées entre elles et additionnées à d'autres avantages, notamment fiscaux, permettent de couvrir une part importante des dépenses de départ. De plus, l'intervention est d'autant plus haute que le revenu est faible. Sans oublier que les ménages à faibles revenus peuvent emprunter à 0% d'intérêt via le prêt vert social.

*Plus d'infos dans les pages suivantes.*



## 3 LA PLANÈTE CHAUFFE

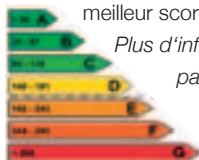
Il n'y a plus aucun doute : à cause de nos émissions de gaz à effet de serre, le climat se détraque. Il est probable qu'il y aura plus de canicules, peut-être aussi plus de vagues de froid. En isolant sa maison, on se protège contre le froid et la chaleur.



## 5 UN PLACE-MENT POUR L'AVENIR

Demain, tout logement devra disposer d'un certificat «Performance énergétique des bâtiments» (PEB). Le certificat PEB est un genre de bulletin énergétique. Si vous investissez dans les économies d'énergie pour votre logement, il aura un meilleur score.

*Plus d'infos à la page 15.*



# DES AIDES FÉDÉRALES, RÉGIONALES ET COMMUNALES



*Il existe différents types d'aides, primes et subsides à disposition des Bruxelloises et Bruxellois. Cumulés, ces incitatifs permettront à vos travaux d'avoir une très belle rentabilité.*

## PRIMES ENERGIE RÉGIONALES : JUSQU'À 50 %

Les Primes Energie de la Région de Bruxelles-Capitale remboursent rapidement jusqu'à 50% de votre investissement. Ces primes concernent l'isolation de votre bâtiment, la performance de votre installation de chauffage, les énergies renouvelables, les audits et les électroménagers performants. Nouveautés en 2011 : la prime augmente pour les ménages à faibles revenus et il y a trois nouvelles primes : ventilation performante, circulateur de chauffage de classe A et isolation du mur extérieur par la coulisse.

**Infos : Bruxelles Environnement**

02 775 75 75 – [info@bruxellesenvironnement.be](mailto:info@bruxellesenvironnement.be)  
[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. Celles-ci sont cumulables avec les Primes Energie, ainsi qu'avec les réductions d'impôts fédérales. 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) –  
[aatl.logement@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.logement@mrbc.irisnet.be)



**UNIQUEMENT POUR  
ENTREPRENEURS ENREGISTRÉS**  
Toutes les aides mentionnées dans cette brochure sont limitées à des travaux effectués par des entrepreneurs enregistrés et, le cas échéant, habilités.

## RÉDUCTIONS D'IMPÔTS : JUSQU'À 40 %

Il est possible d'obtenir une réduction d'impôts de 40 % sur les investissements permettant d'économiser de l'énergie, pour un montant de maximum 2.830 € (et de maximum 3.680 € pour des panneaux solaires). Important : si le montant correspondant à 40 % excède le montant maximal annuel (2.830 ou 3.680 €), le montant excédentaire peut être déduit des impôts sur les trois années fiscales ultérieures (pour les habitations de cinq ans et plus). Pour la rénovation ou la construction d'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: Service Public Fédéral Finances**  
02 572 57 57 – [www.minfin.fgov.be](http://www.minfin.fgov.be) > Thèmes > Habitation > Economie 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) > Rénovation > Aides financières > Les primes communales

## EMPRUNTS ET PRÉFINANCEMENTS

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

- **Prêt vert social:** moyennant certaines conditions de revenus, la Région bruxelloise, via l'organisme de prêt solidaire Credal, accorde aux particuliers des prêts verts sociaux à 0% d'intérêt.
- **Prime Rénovation:** avant le début des travaux, vous pouvez obtenir le préfinancement de 90% du montant de la Prime Rénovation.
- **Bonification d'intérêt de 1,5%:** A l'initiative des autorités fédérales, pour toute personne et sans condition de revenus, 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 ou de production d'énergie renouvelable.

**Infos:** voir p.17

ETAPES À SUIVRE

- 1 S'informer** sur les conditions techniques et administratives d'application des aides.
- 2** Demander différentes **offres** à des entrepreneurs enregistrés.
- 3 Choisir** l'entrepreneur et lui exiger les informations nécessaires pour l'octroi des aides.
- 4** Introduire la demande de **Prime Rénovation** et attendre l'accord de l'administration (min. 1 mois).
- 5 Réaliser les travaux.**
- 6** Introduire la demande de **Prime Energie** max. 4 mois après la facturation des travaux.
- 7** Introduire les dépenses dans votre prochaine **déclaration fiscale.**



### EXIGENCES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES

Attention, tout travail subventionné est soumis à des exigences supplémentaires techniques et/ou administratives. Informez-vous avant d'entamer les travaux!

# TOUTES LES AIDES FINANCIÈRES POUR PARTICULIERS

## PRIME ÉNERGIE

+10% si le bâtiment est situé en zone EDRLR

<b>Etudes et suivi</b>	<b>Audit énergétique</b>	50% (max 400€)
	<b>Suivi technique</b>	
<b>Isolation et ventilation</b>	<b>Bâtiment passif ou basse-énergie</b>	50-130 €/m <sup>2</sup> jusque 100m <sup>2</sup> , 25-65 €/m <sup>2</sup> au-delà (voir aussi p.16: 'Un bonus de 100€/m <sup>2</sup> )
	<b>Isolation du toit</b>	15€-35€/m <sup>2</sup> (max 50%)
	<b>Isolation des murs</b>	8-65 €/m <sup>2</sup> (max 50%)
	<b>Isolation du sol</b>	20-40 €/m <sup>2</sup> (max 50%)
	<b>Placement vitrage isolant</b>	5-80 €/m <sup>2</sup> (max 50%)
	<b>Toiture verte</b>	10-35 €/m <sup>2</sup> (max 50%)
	<b>Protection solaire extérieure</b>	25-65 €/m <sup>2</sup> (max 50%)
	<b>Ventilation</b>	50-3500€/installation (max 50%)
<b>Chauffage</b>	<b>Chaudière</b>	300-600€/installation (max 30%) + tubage 25€/m (max 250€)
	<b>Installation de chauffage</b>	
	<b>Entretien</b>	
	<b>Chauffe-eau</b>	125-500€/installation (max 50%)
	<b>Régulation thermique</b>	5-20€/vanne + 25-100€/thermostat (max 50%)
	<b>Pompe à chaleur</b>	2000-2500€/installation (max 30%)
<b>Energie renouvelable</b>	<b>Panneaux solaires thermiques</b>	2500-3500€/installation + 200 €/m <sup>2</sup> suppl. à 4 m <sup>2</sup> (max 50%)
	<b>Panneaux solaires photovoltaïques</b>	0,25-1 €/Wc (max 30%)
	<b>Cogénération</b>	3500-4500€/installation (max 30%)
<b>Electromenagers</b>	<b>Réfrigérateur et congélateur</b>	50-300€/installation (max 50%)
	<b>Sèche-linge</b>	200-700€/installation (max 50%)
<b>Autres</b>	<b>Citerne à eau de pluie</b>	
	<b>Amélioration des intérieurs d'îlots</b>	
	<b>Appareils sanitaires avec réducteurs de consommation d'eau</b>	

<b>PRIME À LA RÉNOVATION</b> Montant des travaux subsidiables sur lequel s'applique un coefficient de pondération	<b>RÉDUCTION FISCALE</b>	<b>PRÊT VERT SOCIAL</b>	<b>PRÊT VERT</b>
max 12% des travaux subsidiables	40% (max 2.830 €)		oui
	420 - 1.700 € x 10 ans		
20 ou 25 €/m <sup>2</sup> (+ étanchéité 80 ou 100 €/m <sup>2</sup> + structure 65 €/m <sup>2</sup> )	40% (max 2.830 €)	oui	oui
20 ou 25 €/m <sup>2</sup> (+ bardage 40-60 €/m <sup>2</sup> + cimentage 50 €/m <sup>2</sup> )		oui	oui
20 ou 25 €/m <sup>2</sup> + chapes et planchers 40 €/m <sup>2</sup>		oui	oui
150 à 300 €/m <sup>2</sup> + vitrage acoustique 50 €/m <sup>2</sup>	40% (max 2.830 €)	oui	oui
130 ou 260 €/pièce ventilée		oui	
1.500 €/logement	40% (max 2.830 €)	oui	oui
25 ou 35 €/m <sup>2</sup>			
	40% (max 2.830 €)		oui
1.250 €/logement		oui	
compris dans 'Installation de chauffage'	40% (max 2.830 €)	oui	oui
	40% (max 2.830 €)		oui
	40% (max 3.680 €)		oui
	40% (max 3.680 €)		oui
1.500 €			
max 2000 €/logement			
max 750 €/appareil + max 5 appareils/logement			



### TOUTES CUMULABLES

Toutes les aides sont cumulables. Le cumul de la Prime Energie et de la Prime Rénovation ne peut dépasser 100 % du montant de l'investissement.

## EXEMPLES PRATIQUES



Investir dans les économies d'énergie n'a jamais été aussi rentable et accessible. Le cumul des différentes aides ramène souvent l'investissement de départ à des montants très modestes. Le montant de l'aide dépend de plusieurs critères : le type d'investissement, votre revenu, la localisation du logement... Voici quelques exemples basés sur des chiffres réels pour vous donner une idée des possibilités (les noms de personnes cités ont été changés).

**77%**  
de remboursé

### ISOLATION DU TOIT ET NOUVELLE CHAUDIÈRE

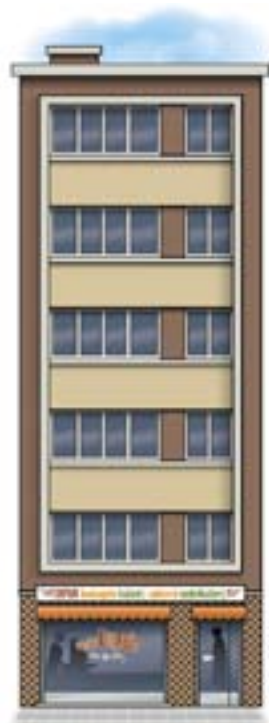


Mohamed Hajji, 45 ans, vit avec sa femme et leurs deux enfants dans une **maison deux façades et deux étages** dont il est propriétaire. Elle est située dans une zone pour laquelle les primes sont plus importantes (zone de Contrat de quartier, voir \* p.12). Mohamed et sa femme ont 68.432 € de revenus imposables à deux et ont deux enfants à charge. Ils profitent d'une prime majorée en raison de leurs revenus modestes. Les travaux : isolation du toit avec des matériaux naturels et installation d'une chaudière haut rendement.

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

**50%**  
de remboursé

### PANNEAUX PH



**93%**

de remboursé

## CHÂSSIS DOUBLE VITRAGE



Julie Janssens a 34 ans et a sa grand-mère à charge. Elle vient d'acheter **une maison deux 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.

	ALU ou PVC	Bois durable
<b>Devis</b>	9.200 €	12.060 €
<b>Aides</b>	7.017 €	11.277 €
<b>Coût réel</b>	2.183 €	783 €
<b>Gain énergétique</b>	231 €	231 €
<b>Temps de retour sur investissement</b>	9,5 ans	3,5 ans

## OTOVOLTAÏQUES

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€. Les travaux: installation de 1,9 kWc de capteurs solaires.

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

**66%**

de remboursé

## ISOLATION DU PLAFOND DE LA CAVE



Jacques Moreau a déjà bien isolé la toiture de sa **maison deux façades** de 180m<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 (80m<sup>2</sup>). Son revenu imposable est de 44.721 €.

	Isolation classique	Isolation naturelle
<b>Devis</b>	4.640 €	5.120 €
<b>Aides</b>	2.600 €	3.400 €
<b>Coût réel</b>	2.040 €	1.720 €
<b>Temps de retour sur investissement</b>	5,5 ans	5 ans

## ISOLATION DES MURS ET DU GRENIER

Gregor Doulis, 30 ans, loue un **appartement de 50m<sup>2</sup>** 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.



**89%**  
de remboursé

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

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»).

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



**57%**  
de remboursé

\* **EDRLR** désigne l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation. Il s'agit de zones prioritaires en matière de rénovation urbaine. Les primes régionales à la rénovation ainsi que les primes à l'énergie y sont plus élevées. Les **contrats de Quartier Durable** sont des programmes de revitalisation de certains quartiers. Les primes à la rénovation y sont encore plus élevées.

Pour savoir dans quelle zone votre logement se situe:  
[www.primes-renovation.be/reno\\_carte.php](http://www.primes-renovation.be/reno_carte.php)

### Et vous?

Notre simulateur en ligne vous permet, selon votre situation, de déterminer quel est l'investissement économiseur d'énergie le plus intéressant et d'évaluer le montant des primes que vous pourrez recevoir. Vous pouvez aussi nous téléphoner pour vous faire envoyer une simulation par la poste.

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

02 775 75 75

# DIX PRIORITÉS POUR UN LOGEMENT ÉCONOME EN ÉNERGIE



*A quoi bon investir dans une chaudière très performante si la maison n'est pas isolée et que les calories s'envolent? Cet exemple montre bien que notre chasse aux consommations d'énergie doit respecter une logique. Voici dix priorités pour nous guider pas à pas et méthodiquement.*

## 1. FAIRE LE BILAN ET L'ÉTAT DES LIEUX

Faire un état des lieux est une première étape indispensable. On peut le faire nous-mêmes ou faire appel à un spécialiste: l'auditeur énergie. Celui-ci peut rapidement dresser un bilan et nous indiquer comment orienter les actions. Si nous choisissons un auditeur reconnu, nous obtenons une Prime Énergie et une réduction d'impôt.

**Plus d'infos:** [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) > particuliers > énergie > réaliser un audit énergétique

## 2. ISOLER LA TOITURE

Une toiture mal isolée peut occasionner une énorme déperdition d'énergie. Cette isolation prioritaire augmentera non seulement le confort thermique, mais aussi le confort acoustique.

## 3. ISOLER LES PORTES ET FENÊTRES

Les techniques modernes permettent de réduire de 80 % la déperdition de chaleur, par ce biais, tout en améliorant notre confort.

## 4. ISOLER LES MURS ET LE SOL

La chaleur qui fuit par les murs et le sol peut représenter 36 % des calories perdues dans une habita-

tion. Une isolation bien pensée permet de réduire drastiquement le gaspillage.

## 5. VENTILER L'HABITATION

Dans une maison bien isolée, pour évacuer l'humidité et l'air vicié et le remplacer par de l'air sain, une bonne ventilation est indispensable. Optez pour un système de ventilation centralisée avec une récupération de chaleur.

### Des isolants qui respectent l'environnement

A propriétés thermiques semblables, choisissez les matériaux d'isolation qui respectent l'environnement. Sont conseillés: les flocons de cellulose, la fibre de bois, de chanvre, de lin ou de coco, le liège, la paille, les plumes, les panneaux de roseaux, la laine de mouton ou de coton. Ces isolants dits « naturels » sont issus d'une source renouvelable. Ils vous donnent droit à un bonus de la Prime Énergie de 10 € par m<sup>2</sup> et à un bonus de la Prime Rénovation. Ils garantissent un confort d'été et une régulation de l'humidité bien meilleure que les isolants classiques. Par ailleurs, optez pour du bois labellisé durable lors du remplacement de vos châssis ou de la pose d'une protection solaire. Le bois labellisé durable donne droit à un bonus de la Prime Énergie de 30 € par m<sup>2</sup> et à un bonus de la Prime Rénovation.

**Infos:** la brochure gratuite de Bruxelles Environnement « Rénover et construire », 02 775 75 75.

## 6. AMÉLIORER LES PERFORMANCES DU CHAUFFAGE

Quand l'isolation est réalisée, nous pouvons penser à un système de chauffage efficace: chaudière à condensation à puissance modulante, circulateur de chauffage de classe A et systèmes de régulation (vannes, thermostats,...).

## 7. OPTIMISER LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE

L'économie sur la facture énergétique sera substantielle avec un chauffe-eau solaire ou un chauffe-eau instantané performant au gaz naturel.

## 8. CHOISIR DE L'ÉLECTROMÉNAGER ÉCONOMIQUE

Les appareils électroménagers modernes les plus sophistiqués consomment jusqu'à trois fois moins d'énergie que les anciens. Optez pour la classe énergétique la plus élevée: A++.

## 9. S'ÉCLAIRER « ÉCONOMIQUE »

Les lampes à basse consommation permettent des économies substantielles.

## 10. UTILISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le recours aux énergies renouvelables – chauffe-eau solaire, systèmes solaires photovoltaïques, pompe à chaleur, etc. – ou la cogénération à condensation sera la cerise sur le gâteau déjà bien garni de nos économies d'énergie.

INFO

### Les info-fiches gratuites de Bruxelles Environnement

- [www.bruxellesenvironnement.be/fichesenergie](http://www.bruxellesenvironnement.be/fichesenergie)
- [www.bruxellesenvironnement.be/ecoconstruction](http://www.bruxellesenvironnement.be/ecoconstruction)
- **02 775 75 75**

Bruxelles Environnement imprime et envoie gratuitement des info-fiches spécifiques

### Des milliers de Bruxellois relèvent le Défi Énergie et épargnent 400 €/an



Même dans une maison parfaitement isolée, disposant du meilleur chauffage et des équipements les plus performants, la consommation d'énergie et la facture qui en résulte dépendent aussi de nos comportements. Bruxelles Environnement a lancé un défi aux habitants de la capitale: le Défi Énergie. 2.500 Bruxelloises et Bruxellois l'ont déjà relevé, et il n'y a pas le moindre doute: des gestes simples permettent une économie moyenne de 400 euros par an.

**Infos:** [www.defi-energie.be](http://www.defi-energie.be), 0800 85 301.

## CERTIFICAT PEB : MIEUX CONNAÎTRE NOTRE LOGEMENT



*Tout logement devra disposer d'un certificat «Performance énergétique des bâtiments» (PEB). Ce certificat PEB est un genre de bulletin énergétique du logement. Il fait partie d'une nouvelle réglementation adoptée par la Région pour informer le futur acquéreur ou loueur de la qualité énergétique du bien qu'il convoite.*

### LE CERTIFICAT PEB

Ce «bulletin énergétique» d'un bâtiment sera un document à présenter obligatoirement par le propriétaire à tout locataire, ainsi que par tout vendeur à tout acheteur. Il indiquera, comme sur un réfrigérateur, une catégorie énergétique allant du A (très économe) au G (très énergivore). Le document comportera aussi des recommandations pour améliorer le niveau de performance énergétique de l'habitation. Il sera établi par un certificateur PEB et coûtera moins de 300 euros. Le document restera valable dix ans. Quand le bâtiment est occupé par un pouvoir public, un certificat PEB bâtiment public sera affiché de manière visible à l'entrée du bâtiment.



### RÉGLEMENTATION CHAUFFAGE PEB

Une installation de chauffage mal réglée peut consommer beaucoup plus d'énergie que nécessaire. Chacun peut gagner gros en s'assurant que sa chaudière est bien réglée.

A partir de janvier 2011, tout propriétaire d'une chaudière de plus de 20kW doit respecter les nouvelles exigences pour chaudières (rendement de combustion, tirage, etc.) et faire contrôler périodiquement sa chaudière (tous les ans pour les chaudières à mazout et tous les trois ans pour les chaudières au gaz). Au courant de 2011, les propriétaires devront également faire réaliser un diagnostic pour les installations de plus de quinze ans et faire réceptionner les installations neuves. Ces actions doivent être réalisées par des professionnels agréés par Bruxelles Environnement.

### CONSTRUCTIONS NEUVES ET RÉNOVATIONS LOURDES

Si vous projetez de bâtir ou d'effectuer de gros travaux de rénovation, soumis à permis d'urbanisme, vous devez respecter les exigences PEB, concernant l'énergie et la ventilation. Le logement qui respecte la nouvelle législation consommera 72% en moins qu'un logement ancien non isolé.

#### Plus d'infos

[www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) >  
particuliers > énergie > La performance  
énergétique des bâtiments (PEB)

02 775 75 75

## VERS LE LOGEMENT PASSIF

*Un logement «basse énergie», ou mieux encore «passif», peut aller jusqu'à se passer de radiateurs. Des centaines de propriétaires bruxellois ont déjà franchi le pas et sont gagnants, encouragés par les aides financières très importantes.*

Le logement «basse énergie» consomme jusqu'à trois fois moins de chauffage qu'un logement qui n'a pas été rénové. Un résultat parfaitement possible en rénovation dans de nombreuses maisons bruxelloises. Les grands principes de cette révolution sont les suivants:

- **une isolation performante**, tenant compte des ponts thermiques, afin de réduire au maximum les déperditions thermiques. C'est comme habiller la maison d'un pull-over chaud;
- **une bonne étanchéité à l'air**, permettant de réduire les pertes de chaleur et les infiltrations d'air froid;
- **un système de ventilation performant**, qui récupère la chaleur de l'air sortant pour chauffer l'air entrant. Il s'agit d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) avec récupérateur de chaleur;
- **un système de production de chaleur extrêmement réduit**: mini-chaudière, poêle
- ou **le recours aux énergies renouvelables** (solaire thermique, solaire photovoltaïque, pompes à chaleur, etc.) satisfait une partie importante des besoins des occupants.

Le logement «passif» est une version plus aboutie encore du logement «basse énergie» car il consomme jusqu'à dix fois moins qu'un logement classique. Les pertes de chaleur sont tellement limitées que la puis-



sance d'un fer à repasser permet de chauffer confortablement une maison pendant l'hiver! Pendant l'été, les pare-soleils et une bonne gestion de la ventilation évitent la surchauffe de l'habitation.

### Un bonus de 100 €/m<sup>2</sup>

Depuis 2007, la Région a lancé à trois reprises un **appel à projets Bâtiments Exemplaires**. Le jury a sélectionné les meilleurs projets en se basant sur quatre critères: la performance énergétique, le plus faible impact environnemental, la reproductibilité des solutions envisagées et la qualité architecturale. Les 117 gagnants ont obtenu un bonus de 100 €/m<sup>2</sup> pour réaliser 267.000 m<sup>2</sup> de bâtiments exemplaires qui contribuent à rendre Bruxelles, ville durable.

#### • Visitez ces projets gagnants:

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

- **Restez au courant** de nouveaux appels à projets: abonnez-vous à notre magazine 'Ma ville notre planète' ou notre infolettre électronique: [www.bruxellesenvironnement.be/abonnement](http://www.bruxellesenvironnement.be/abonnement), 02 775 75 75



## FAIBLES REVENUS? DAVANTAGE DE PRIMES!

*Les propriétaires et locataires ayant des faibles revenus ne sont pas exclus des aides financières. Au contraire, les primes régionales sont plus importantes pour eux. Investir dans les économies d'énergie et profiter d'importantes économies sur la facture deviennent, dorénavant, accessible à tous.*

### PRIMES ÉNERGIE ET PRIMES RÉNOVATION

Les Primes Energie et Primes Rénovation, toutes deux régionales, fonctionnent avec trois seuils de revenu :

- revenus faibles (< 30.000€) = primes élevées
- revenus moyens (30.000 - 60.000€) = primes moyennes
- revenus élevés (+ 60.000€) = primes faibles

Ces seuils sont majorés de 5.000€ par personne fiscalement à charge et de 5.000€ si le demandeur a moins de 35 ans. En outre, spécificité de la Prime Energie, ces seuils de revenus pour le ménage sont majorés de 15.000€ pour le conjoint.

### INVESTIR SANS ÉCONOMIES

#### 1. PRÊT VERT SOCIAL: 0% D'INTÉRÊT

Tout habitant a droit à un financement à 0% d'intérêt pour des travaux d'isolation et des améliorations du système de chauffage, pour autant que ses revenus soient inférieurs à 30.000€ par an pour une personne seule, et 60.000€ pour des cohabitants. Ces plafonds sont majorés de 5.000€ par personne à charge ou si le demandeur a moins de 35 ans. Même les locataires peuvent bénéficier du prêt vert social.

**Infos :** [www.credal.be](http://www.credal.be), 02 340 08 78



#### 2. PRIME RÉNOVATION: AVANCE DE 90 %

Les propriétaires qui font appel à la Prime Rénovation ont droit à une avance de 90 % du montant de l'estimation de la prime.

**Infos:** Centre d'Information du Logement :

[www.prime-renovation.irisnet.be](http://www.prime-renovation.irisnet.be), 0800 40 400

#### 3. PRÊTS VERTS FÉDÉRAUX: -1,5 %

Plusieurs banques vous offrent un prêt vert bénéficiant d'une réduction de 1,5%. Il s'agit d'un prêt soutenu par le Gouvernement fédéral. Vous n'avez aucune formalité à faire : vous signez un contrat de prêt avec la banque et celle-ci envoie la demande à l'administration fédérale.

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

#### 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. Faites la simulation à la place de votre propriétaire et montrez-lui les possibilités qui lui sont offertes!

**Pour les simulations:** 02 775 75 75,  
[www.bruxellesenvironnement.be/investissementsenergie](http://www.bruxellesenvironnement.be/investissementsenergie)



## LES AIDES POUR LES ENTREPRISES

*Pour les professionnels aussi, la Région a mis en place une panoplie d'aides et de primes pour consommer moins d'énergie.*

### PRIMES ENERGIE

Avec les Primes Energie de la Région de Bruxelles-Capitale, vous pouvez obtenir un remboursement jusqu'à 50% de l'investissement. Elles touchent tous les domaines, allant de l'isolation du bâtiment aux initiatives de sensibilisation, en passant par les énergies renouvelables, les chauffages performants et les installations d'éclairage.

**Infos:** 02 775 75 75

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

### PRIMES POUR PME

La Région de Bruxelles-Capitale vous propose jusqu'à 80.000€ d'aides pour vos investissements. Toutefois, ces primes sont réservées à certains secteurs d'activités et ne sont pas cumulables avec les Primes Energie.

**Infos:** 02 800 34 23 – [www.primespme.be](http://www.primespme.be)

### DÉDUCTIONS FISCALES POUR INVESTISSEMENTS ÉCONOMISEURS D'ÉNERGIE

Les autorités fédérales accordent aux entreprises un avantage fiscal lorsqu'elles investissent dans les économies d'énergie. Il s'agit d'une déduction pour investissement fixée à 13,5% de la valeur

d'investissement. Cette déduction est opérée sur les bénéfices pendant la période d'investissement. La Région délivre une attestation établissant que les investissements font bien des catégories d'investissements éligibles.

**Formulaire:** [minfin.fgov.be](http://minfin.fgov.be) > formulaires > MyMinfin (sans authentification) > formulaires > numéro d'identification: 275u

**Infos:** [minfin.fgov.be](http://minfin.fgov.be) > publications > brochures et folders > indépendants: déductions pour investissements – 02 57 257 57



### CONCOURS

Chaque année, Bruxelles Environnement organise des concours destinés aux professionnels. A la clé? Des audits, des études de faisabilité, des primes... En outre, la Région de Bruxelles-Capitale lance périodiquement un appel à projets pour la construction ou la rénovation de bâtiments exemplaires (voir p.16).

## UNE AIDE SUR MESURE : LES FACILITATEURS

Bruxelles Environnement a créé un réseau d'experts à votre mesure: les «facilitateurs». Ces experts, issus de bureaux d'études privés choisis pour leur compétence, vous font profiter gratuitement de leur expérience dans la mise en œuvre de vos différents projets. Chaque facilitateur a son propre domaine de compétence.

**Numéro d'info générale** 0800 85 775

### E-mail

- **Facilitateur Énergie Secteur Tertiaire** (et du secteur industriel) : [fac.tert@ibgebim.be](mailto:fac.tert@ibgebim.be)
- **Facilitateur Énergie Logement Collectif** : [fac.coll@ibgebim.be](mailto:fac.coll@ibgebim.be)
- **Facilitateur Energie Cogénération** : [fac.cogen@ibgebim.be](mailto:fac.cogen@ibgebim.be)
- **Facilitateur Énergies Renouvelables Grands Systèmes** : [fac.her@ibgebim.be](mailto:fac.her@ibgebim.be)
- **Facilitateur Eco-construction** : [fac.eco@ibgebim.be](mailto:fac.eco@ibgebim.be)

## DES OUTILS D'INFORMATION

- **[www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be)** : des séminaires et formations gratuits, des outils de gestion pour vous aider à mesurer et gérer votre consommation, de l'info sur le management écologique...
- **Bruxelles Environnement News** : magazine trimestriel gratuit. Pour vous inscrire : [www.bruxellesenvironnement.be/abonnement](http://www.bruxellesenvironnement.be/abonnement)
- **E-News** : lettre électronique mensuelle gratuite. Pour vous inscrire : [www.bruxellesenvironnement.be/abonnement](http://www.bruxellesenvironnement.be/abonnement)



## Des primes pour les professionnels du logement collectif

Les professionnels du logement collectif peuvent également faire appel aux services d'aide mis en place par les instances fédérales et régionales. D'une part, les Primes Energie (voir ci-dessus) sont également accessibles pour les parties ou installations communes d'immeubles à appartements. De même pour les déductions fiscales, qui valent pour tous les indépendants, professions libérales et sociétés. Les Agences Immobilières Sociales peuvent bénéficier d'un bonus supplémentaire grâce à la Prime Energie et à la Prime Rénovation.



## Plus d'info

### Publications

Il existe plusieurs brochures et info-fiches pour vous aiguiller dans vos projets d'amélioration de votre bâtiment. Contactez-nous pour les obtenir : 02 775 75 75, [info@bruxellesenvironnement.be](mailto:info@bruxellesenvironnement.be)

### Site internet

Sur [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be), vous trouverez des infos sur les consommations d'énergie, la libéralisation du marché de l'énergie, les énergies renouvelables, la législation PEB (Performance Énergétique des Bâtiments), les audits énergétiques, les primes. Sur [www.bruxelles.irisnet.be](http://www.bruxelles.irisnet.be) > citoyens > logement, vous trouverez de l'information général sur les logements.

### Aide technique personnalisée

- **pour les ménages** : l'Agence Bruxelloise de l'Energie (ABEA), Centre Urbain, Place Saint-Géry 1, 1000 Bruxelles, 02 512 86 19, [info@curbain.be](mailto:info@curbain.be), [www.curbain.be](http://www.curbain.be)
- **pour les professionnels** : les facilitateurs de Bruxelles Environnement : 0800 85 775.



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

Rédaction et coordination : Xavier Van Roy

Relecture : Frédérique Bouras, Ismaël Daoud, Héléne Dekker, Rik De Laet, Fabienne Demarteau, Louis Grippa, Wilfried Ideler, Jean-Luc Point, Pierre Sibille, Laurence Stevelinck

Layout : Wim Didelez

Dépot légal : D/5762/2011/03

Crédits photographiques (©) : Bruxelles Environnement p 1, 6, 15 ; Wim Didelez p4-5, p10-11-12 ;

Pavel Losevsky p7 ; Thinkstock p 10, 13, 16, 17, 18 ; Ivan Put p 18 ; B. Deprez p 19

Éditeurs responsables : Jean-Pierre Hannequart & Eric Schamp, Gullelulle 100, 1200 Bruxelles

Imprimé avec de l'encre végétale sur papier recyclé

Les textes repris dans cette publication ont pour but d'expliciter des dispositions légales. Pour en connaître la véritable portée juridique, reportez-vous aux textes du Moniteur Belge, ainsi qu'aux formulaires spécifiques propres aux primes.