

L'Ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments

Transposition de la directive 2002/91/CE

Stephan Plettinck

Responsable du Département

« AUTORISATIONS – PEB »

BRUXELLES ENVIRONNEMENT
IBBE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT



LEEFMILIEU BRUSSEL
BIM - BRUSSELS INSTITUUT VOOR MILIEUBEHEER

Contenu de l'OPEB: 4 grands domaines

**Domaine I: Nouvelles constructions
et travaux de rénovations => exigences PEB**

**Domaine II: vente et location de bâtiments
=> Disposer d'un certificat énergétique**

**Domaine III: Chaudières et climatisation
=> entretien et contrôle/audit**

**Domaine IV: Bâtiment « public » de S > 1000 m²
=> disposer et afficher le certificat énergétique**

BRUXELLES ENVIRONNEMENT
IBBE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

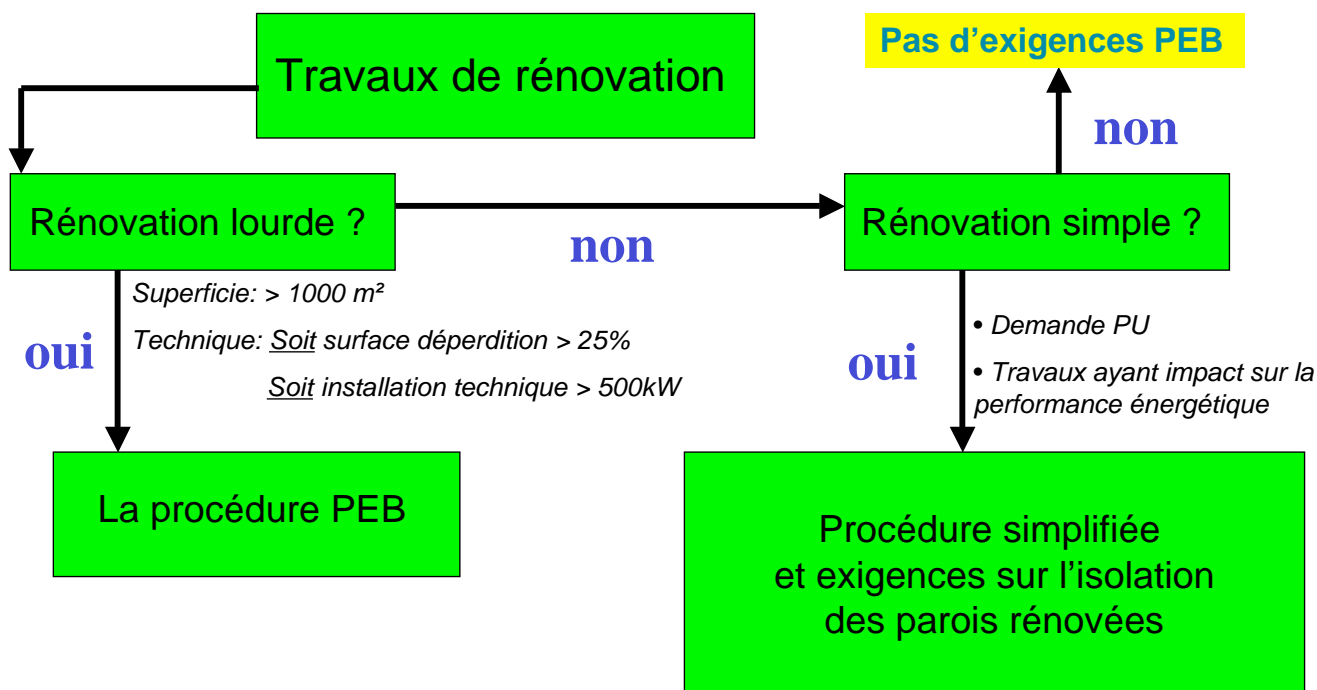


LEEFMILIEU BRUSSEL
BIM - BRUSSELS INSTITUUT VOOR MILIEUBEHEER

DOMAINE I: EVENEMENTS DECLENCHEURS

Événements déclencheurs	technique	administratif
Bâtiments neufs + assimilés = reconstruction partielle et certaines extensions	Exigences PEB Conseiller PEB ⇒certificat PEB délivré par IBGE (sauf pour les rénovations lourdes)	Procédure « PEB »
Rénovation lourde au sens PEB	Exigences PEB Conseiller PEB ⇒ Pas de certificat PEB	Procédure « PEB »
Rénovation simple au sens PEB	Exigences PEB Isolation thermique + ventilation hygiénique	Procédure simplifiée

Remarque: le titre V du RRU sera abrogé



EXIGENCES PEB

- ✓ le niveau E
- ✓ le niveau K

- ✓ Valeurs d'isolation thermique R/U
- ✓ Dispositifs de ventilation hygiéniques

- ✓ Spécifique à certaines installations techniques (brûleurs, isolation thermique des conduites, partitionnement circuit de distribution, compteurs d'énergie, régulation automatique par horloge ou optimiseurs, récupération de chaleur sur ventilation)



EXIGENCES PEB

Valeurs d'isolation thermique R/U: parois rénovées

Valeurs R/U plus strictes sur certaines parois

Exemple: Toit et plafonds:

$U_{max} = 0,3$ (± 15 cm isolant)

au lieu de actuellement $U_{max} = 0,4$ (± 10 cm isolant)

Dispositifs de ventilation hygiéniques

Type « résidentiel » : \pm norme NBN D50-001

Type « non résidentiel »: \pm norme EN 12792 et EN 13779



EXIGENCES PEB

EXIGENCES	NEUF	Rénovation lourde	Rénovation simple
Niveau E	OUI	NON	NON
Niveau K	OUI	NON	NON
Isolation thermique des parois: U / R	OUI	OUI	OUI
Ventilation	OUI	OUI	OUI
Exigences installations techniques	OUI	OUI	NON



Tableaux des exigences en fonction des travaux et des affectations

BATIMENTS NEUFS ET ASSIMILES

EXIGENCES	Habitations individuelles	Bureaux + écoles	Autres affectations
E	E90/E70	E 90/75	NON
K	K 40	K 45	NON
U / R	oui	oui	oui
Ventilation	oui	oui	oui
Exigences installations techniques	oui	oui	oui

habitation individuelle = maison unifamiliale, appartement, appart-hôtel, flat-hôtel

mais pas les maisons de repos, auberges de jeunesse, hôtels, internat



Il y a 2 procédures en fonction des travaux:

- Procédure simplifiée pour rénovation simple
- Procédure pour bâtiments neufs et rénovation lourde

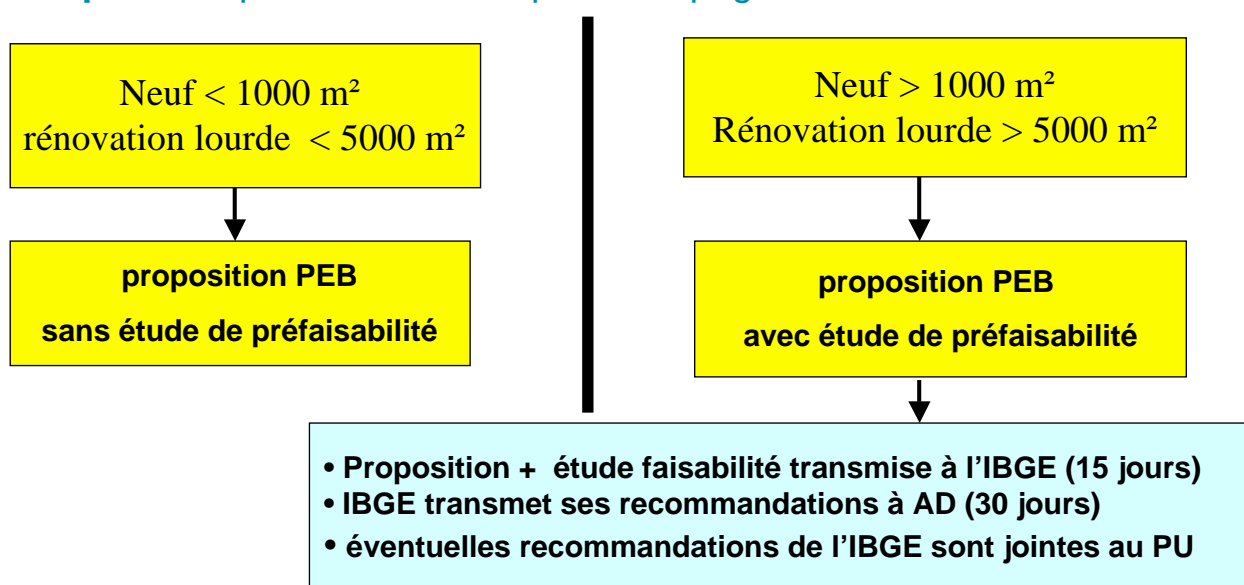
PROCEDURE SIMPLIFIEE POUR RENOVATION SIMPLE

Proposition PEB <ul style="list-style-type: none">➤ présente un aperçu des mesures prévues pour répondre aux exigences PEB➤ est signée par le MO et l'architecte	avec le permis d'urbanisme
Déclaration PEB simplifiée <ul style="list-style-type: none">➤ démontre par calcul si les niveaux d'exigences PEB requis sont respectés➤ est signée par le MO et l'architecte	à envoyer avant le chantier à l'autorité délivrante du PU



La procédure PEB – bâtiment neuf et rénovation lourde

Étape 1: Proposition de PEB qui accompagne la demande de PU/PE



Remarque: quand le projet est soumis à l'évaluation des incidences: l'étude de faisabilité est intégrée au rapport d'incidence ou de la note préparatoire à l'étude d'incidence



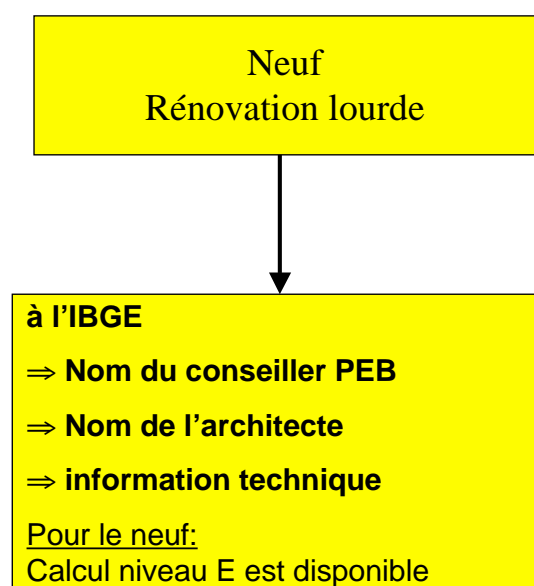
La procédure PEB – Etude de faisabilité

- Quoi ? :
 - conception énergétique (surchauffe d'été, ventilation/refroidissement naturel poussé)
 - Système d'approvisionnement alternatif : cogénération, chauffe-eau solaire, photovoltaïque, autres EnR
- Quand ? :
 - Accompagne la Proposition PEB / intégré à l'évaluation des incidences
- Contrainte ? :
 - Ouvrir les yeux sur les possibilités techniques et économiques
 - Aucune obligation de suivre les conclusions



La procédure PEB – bâtiment neuf et rénovation lourde

Étape 2: notification au moins 8 jours avant le début du chantier



La procédure PEB – bâtiment neuf et rénovation lourde

Étape 3 :

phase « chantier »: le conseiller PEB tient à jour

le dossier technique PEB

Étape 4 :

après la fin des travaux: le conseiller PEB rédige la déclaration PEB

Étape 5 : IBGE réceptionne la déclaration PEB

1) L'IBGE contrôle la déclaration PEB

=> respect des exigences techniques

=> exactitude de la déclaration par rapport à la réalité

2) Pour les bâtiments neufs: l'IBGE émet un certificat énergétique

=> lien avec le niveau E



La procédure PEB – sanctions

• Non respect des exigences énergétiques

- Remise en état du bâtiment: solution possible mais pas obligation
- Pour les bâtiments neufs: délivrance du Certificat par l'IBGE même sans remise en état du bâtiment
- amendes proportionnelles au gaspillage énergétique sur 8 ans – proportionnel à l'écart entre les exigences et la réalité

• Non respect de la législation PEB (administrative)

les modalités de sanction sont similaire à l'ordonnance Inspectorat en matière d'environnement



DEROGATIONS: 2 types

- 2 types de dérogations :
 - Pour toutes les rénovations (lourdes et simples)
 - Pour les bâtiments classés
- Rénovations :
 - Motif: techniquement ou économiquement irréalisable
 - dérogation demandée à et délivrée par l'IBGE
 - Avant la demande de permis
- Batiments classés:
 - à l'initiative du fonctionnaire délégué
 - en cours de procédure d'instruction de demande de permis



DOMAINE Vente et location (sans travaux soumis à PEB)

BATIMENTS EXISTANTS - CERTIFICATION PEB

Quand – événement déclencheur ? Vente, location, leasing immobilier, octroi d'un droit réel

Quelles obligations ? Être en possession d'un certificat énergétique qui doit être établi par un certificateur agréé

Qui ? Le vendeur, le bailleur, le propriétaire

Contenu certificat ?

⇒ Niveau de performance énergétique

⇒ Une référence pour comparaison à autres bâtiments

⇒ Un indicateur des émissions de dioxyde de carbone

⇒ Recommandations concernant améliorations techniques

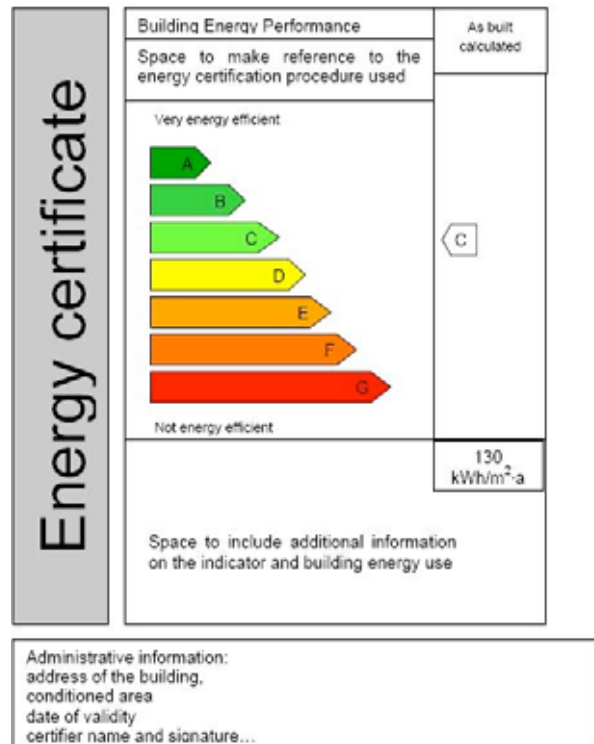
Validité: maximum 10 ans



Domaine III: Vente et location

Démarche?

- Faire appel à certificateur agréé (CEA)
- CEA visite les lieux et réalise l'audit de certification avec logiciel
- Méthode encore à déterminer par arrêté
- Le certificat contiendra des indicateurs de performance (consommation théorique et émission de CO₂)
- Certificat contiendra comparaison à bâtiment « similaire »
- Des recommandations et conseils d'améliorations accompagneront le certificat



BRUXELLES ENVIRONNEMENT
IBEE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT



LEEFMILIEU BRUSSEL
BIM - BRUSSELS INSTITUUT VOOR MILIEUBEHEER

DOMAINE III Systèmes de production de chaud § froid

Chaudières et machines frigorifiques

Exigences énergétiques minimales

Quand – événement déclencheur ?

⇒ Placement, remplacement ou modification de l'installation

Quelles installations ?

⇒ à préciser !!! Avec certainement des seuils de puissance

Quelles exigences techniques ?

⇒ Idem que pour les rénovations lourdes ???

BRUXELLES ENVIRONNEMENT
IBEE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT



LEEFMILIEU BRUSSEL
BIM - BRUSSELS INSTITUUT VOOR MILIEUBEHEER

DOMAINE III Systèmes de production de chaud § froid

Chaudières et machines frigorifiques

Entretien et contrôle technique

Chaudières > 20 kW

=> Contrôle périodique: révision de AR 1978

Chaudières > 20 kW et installées depuis plus de 15 ans

=> Contrôle/audit approfondi:

Évaluer le rendement, évaluer son éventuel surdimensionnement, conseils relatifs à des améliorations ou à d'autres solutions envisageables

Systèmes de refroidissement > 12 kW

⇒ Contrôle/audit approfondi: analogue aux chaudières

BRUXELLES ENVIRONNEMENT
IBGE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT



LEEFMILIEU BRUSSEL
BIM - BRUSSELS INSTITUUT VOOR MILIEUBEHEER

Merci pour votre attention

Stephan Plettinck

Département « Autorisations PEB »

Tel: 02/517-14-27

E-mail: spl@ibgebim.be



BRUXELLES ENVIRONNEMENT
IBGE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

LEEFMILIEU BRUSSEL
BIM - BRUSSELS INSTITUUT VOOR MILIEUBEHEER