



MONS

HÔTEL VAN DER VALK

VENDREDI 18 OCTOBRE 2019

NAMUR

LA BOURSE

LUNDI 21 OCTOBRE 2019

LIÈGE

BLUE POINT

VENDREDI 25 OCTOBRE 2019



Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie



INTRODUCTION

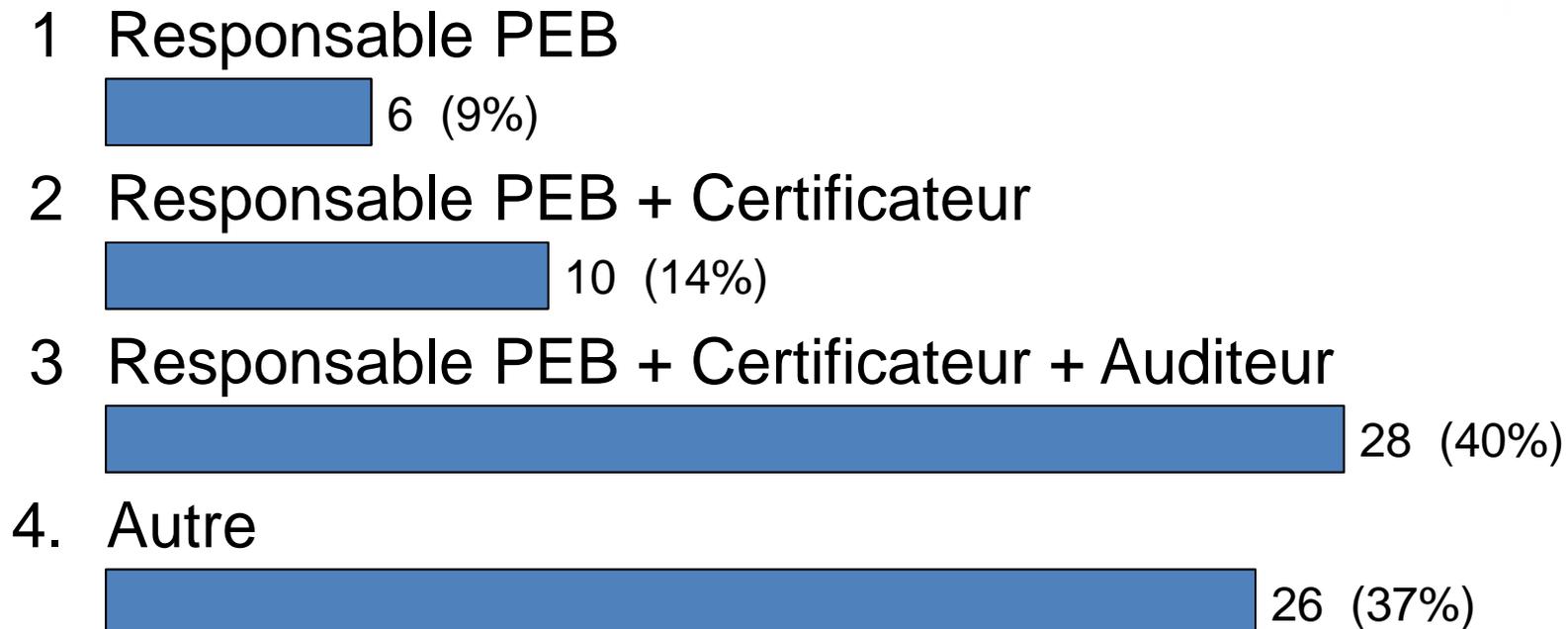
HEURE	SUJETS	INTERVENANTS
13 H 35	ANNÉES 2019/2020 ET 2021 À QUOI S'ATTENDRE ?	BENOÎT FOUREZ
13 H 50	ÉTUDE PERENEWAL : AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LE CONFORT DES HABITATIONS D'AVANT 1914 : UTILISATION DES OUTILS NUMÉRIQUES RÉCENTS POUR LE DIAGNOSTIC ET LA CONCEPTION	SAMUEL DUBOIS
14 H 55	STRATÉGIE DE RÉNOVATION : ÉTAT D'AVANCEMENT DES OUTILS QUICKSCAN ET FEUILLE DE ROUTE.	CÉLINE RENARD
	PAUSE CAFÉ	
15 H 35	RÉGIME DES PRIMES HABITATION ET AUDIT LOGEMENT	CAROLE VAN GOETHEM
15 H 55	LE POINT SUR LES CONTRÔLES PEB NEUF	FRANÇOIS MESTDAGH / SIMON DERZELLE
16H – 16H15	QUESTIONS / RÉPONSES	

QUESTION 2 :
QUI ÊTES VOUS?

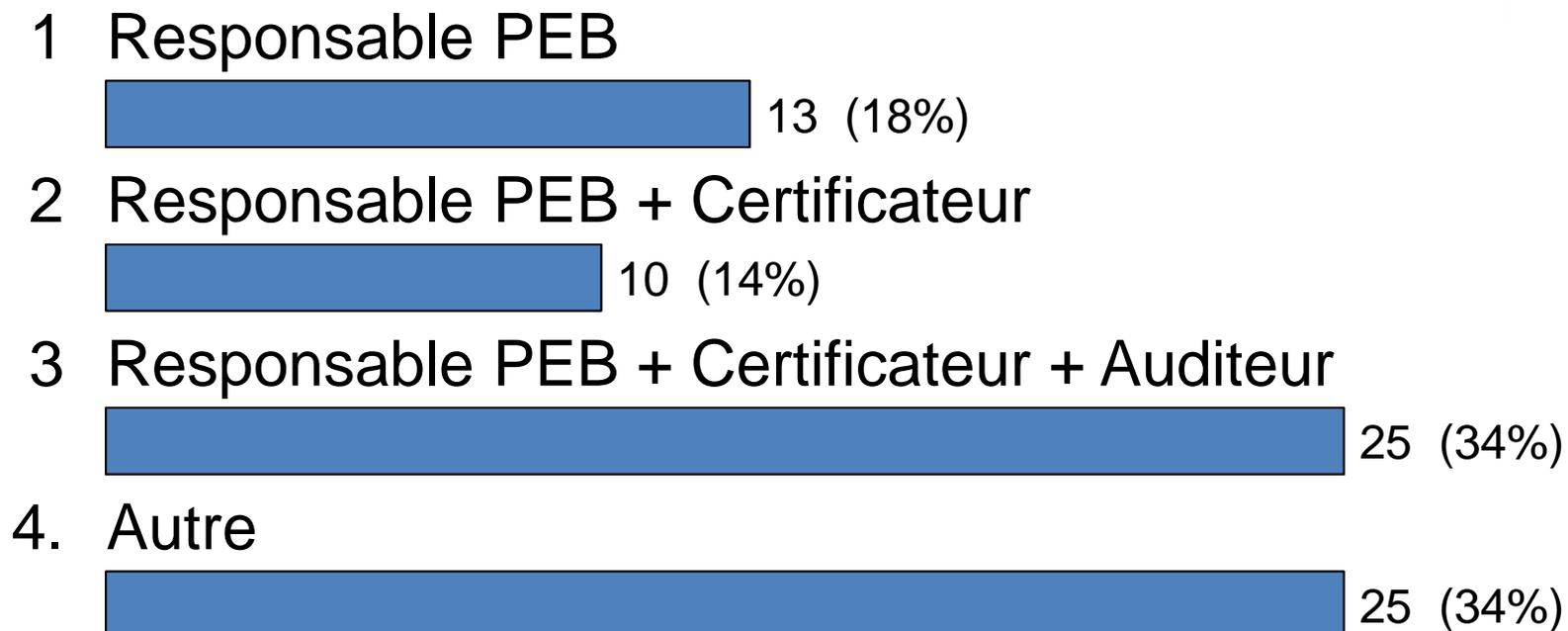
- **1. RPEB**
- **2. RPEB + CERTIFICATEUR**
- **3. RPEB + CERTIFICATEUR + AUDITEUR**
- **4. AUTRE ...**



QUESTION 2 : QUI ÊTES-VOUS ?



QUESTION 2 : QUI ÊTES-VOUS ?



QUESTION 2 : QUI ÊTES-VOUS ?

1 Responsable PEB



2 Responsable PEB + Certificateur



3 Responsable PEB + Certificateur + Auditeur



4. Autre



DIRECTION DU BÂTIMENT DURABLE

Introduction
SÉMINAIRE-2019
Département

introduction

Direction des Bâtiments durables

De la vision... aux actions

... A un parc en
moyenne



La mission de la Direction

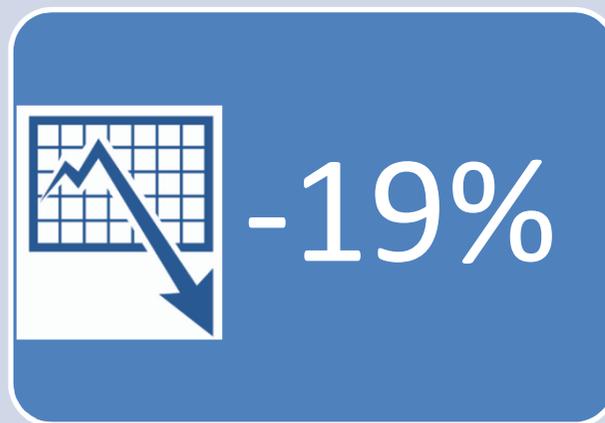
Un centre de référence efficient
qui répond aux enjeux
en construisant dès aujourd'hui avec les acteurs,
le parc de bâtiments de demain :
économiques en énergie et confortables

Focus sur les logements - 1990 → 2016

Parc

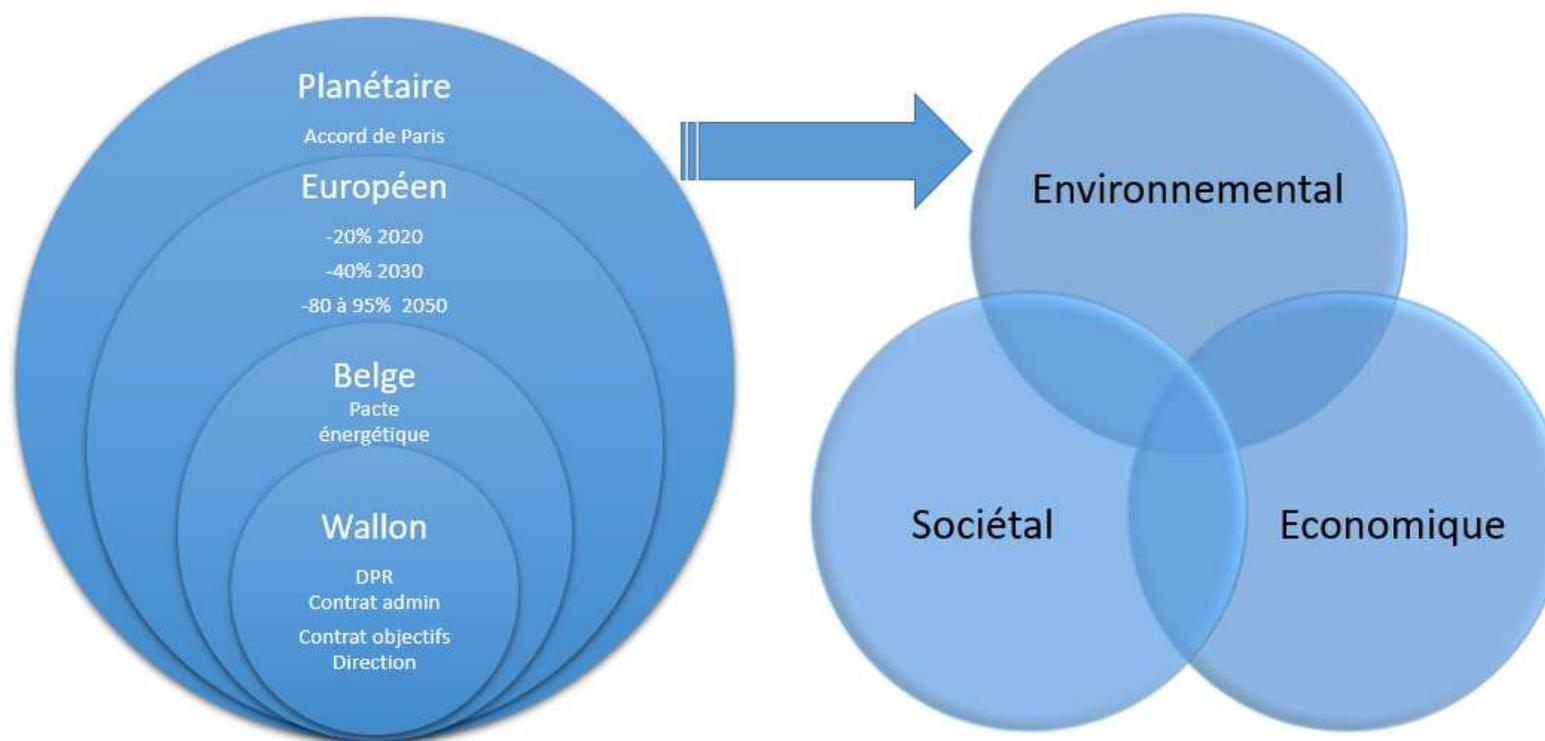


Consommations combustibles



Source : Bilan énergétique Wallons 2016

Des objectifs globaux évolutifs et des enjeux



La mission de la Direction

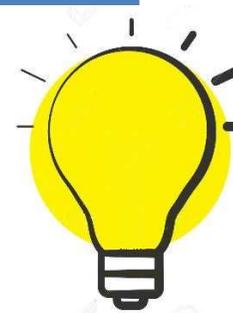
Un centre de référence efficient
qui répond aux enjeux
en construisant dès aujourd'hui avec les acteurs,
le parc de bâtiments de demain :
économiques en énergie et confortables





La mission de la Direction

Un centre de référence efficient
qui répond aux enjeux
en construisant dès aujourd'hui avec les acteurs,
le parc de bâtiments de demain :
économiques en énergie et confortables



Actions en places

DPR

Contrat Objectifs



Une direction qui initie/encadre/développe des actions adaptées...

Objectifs Européens

Réalité de terrain

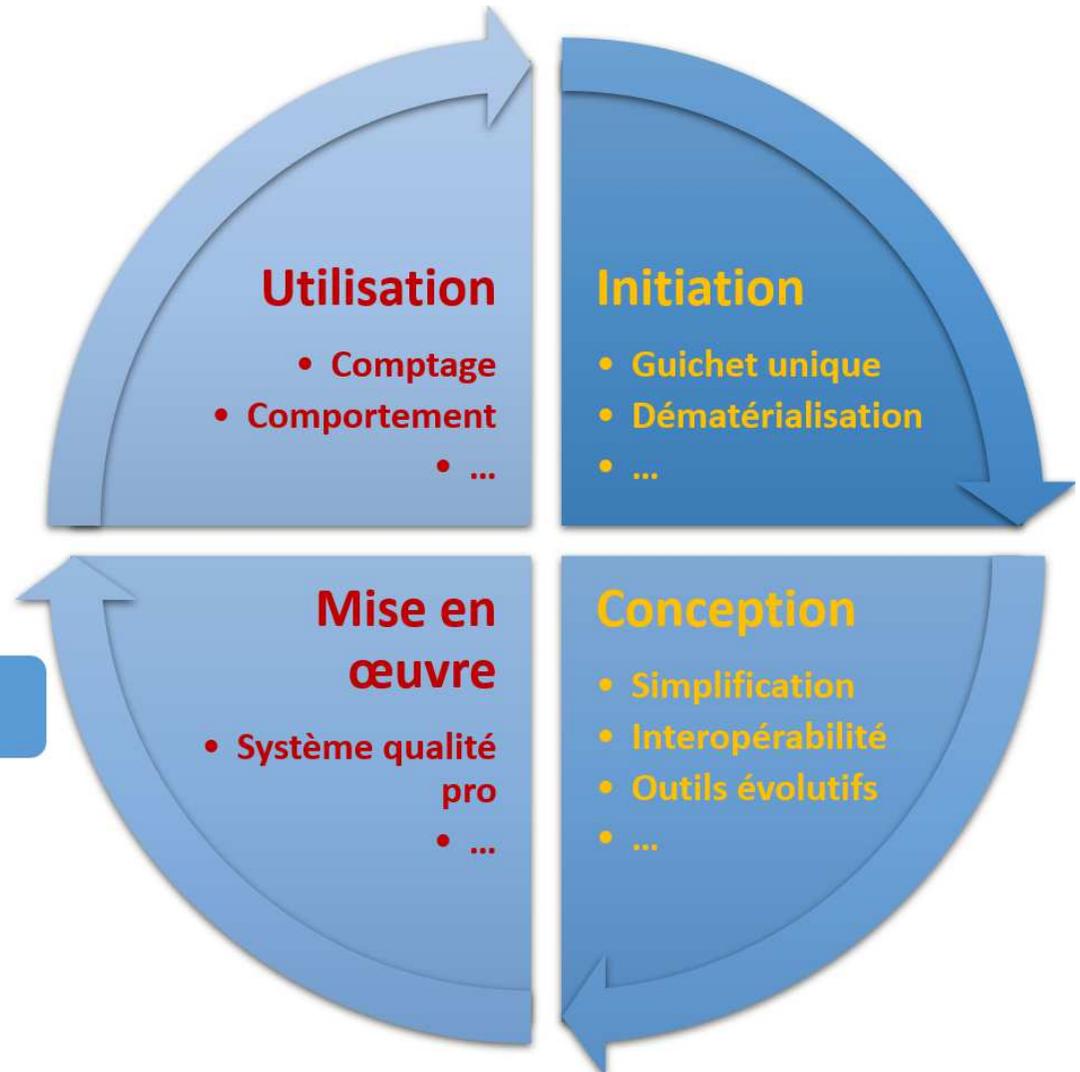
Contrat Administration



1

Aux moments
clés

Vente
Démolition
Changement d'utilisation
Incidents
Rénovation Construction
Achat **(Re)Financement**
Succession Opportunités extérieures
Location





des actions
adaptées...

1

Aux moments
clés

2

Au cycle de
vie

3

Aux types de
bâtiments



des actions adaptées...

1

Aux moments clés

2

Au cycle de vie

3

Aux types de bâtiments

4

Aux besoins des acteurs

Investisseurs

- Esco
- Banques privées
- Assurances

Occupants

- Précarité
- Copropriétés

Professionnels

- Entrepreneurs

La mission de la Direction

Un centre de référence efficient
qui répond aux enjeux
en construisant **dès aujourd'hui** avec les acteurs,
le parc de bâtiments de demain :
économiques en énergie et confortables



Les actions prioritaires à court terme

2019

- Evaluation PEB
- Réforme Primes
- Certification Bât. publics
- Internalisation UREBA
- Feuille de route/Quickscan

2020

- Nouveau cadre réglementaire PEB
- Mise à jour stratégie de rénovation

2021

- 1^{ère} version passeport bâtiment
- 1^{ère} version certification non résidentielle
- Mise en œuvre QZEN

Échéance non déterminée

Internalisation Guichets

La mission de la Direction

Un **centre de référence** efficient
qui répond aux enjeux
en construisant **dès aujourd'hui avec les acteurs,**
le parc de bâtiments de demain :
économiques en énergie et confortables

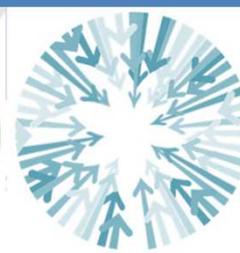


La mission de la Direction



Merci de votre écoute !

**Un centre de référence efficient
qui répond aux enjeux
en construisant dès aujourd'hui avec les acteurs,
le parc de bâtiments de demain :
économiques en énergie et confortables**



QUESTION 3 :

AU NIVEAU DE LA LÉGISLATION PEB, QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN BÂTIMENT CLASSÉ ET UN UNIQUEMENT RÉPERTORIÉ À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ?

- **R1 : Aucune, tous les deux sont susceptibles d'être exemptés d'exigence.**
- **R2 : Aucune, tous les deux sont susceptibles d'être exemptés d'exigence pour autant que l'application des exigences soit incompatible avec les objectifs de protection patrimoniale.**
- **R3 : Les exigences ne s'appliquent pas pour le premier, le bâtiment classé, mais bien sur le second.**



QUESTION 3 :

AU NIVEAU DE LA LÉGISLATION PEB, QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN BÂTIMENT CLASSÉ ET UN UNIQUEMENT RÉPERTORIÉ À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ?



1. Aucune (...)



2. Aucune (...) pour autant que (...)



3. Pas pour les premiers mais bien pour le second



QUESTION 3 :

AU NIVEAU DE LA LÉGISLATION PEB, QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN BÂTIMENT CLASSÉ ET UN UNIQUEMENT RÉPERTORIÉ À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ?



1. Aucune (...)

 7 (10%)

2. Aucune (...) pour autant que (...)

 37 (52%)

3. Pas pour les premiers mais bien pour le second

 27 (38%)

QUESTION 3 :

AU NIVEAU DE LA LÉGISLATION PEB, QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN BÂTIMENT CLASSÉ ET UN UNIQUEMENT RÉPERTORIÉ À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ?



1. Aucune (...)

■ 3 (3.3%)

2. Aucune (...) pour autant que (...)

■ 51 (55.4%)

3. Pas pour les premiers mais bien pour le second

■ 38 (41.3%)

RÉPONSE 3 :

28 NOVEMBRE 2013. — Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments (1)

Art. 10. Par exception à l'article 9, les exigences PEB ne sont pas applicables :

2° dans la mesure où l'application de certaines exigences minimales en matière de performance énergétique est de nature à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées, aux unités PEB comprises :

- a)* dans un bâtiment repris à l'article 185, alinéa 2, *a.* et *b.*, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, qui est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;
- b)* dans un bâtiment visé à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du même Code;
- c)* dans un bâtiment inscrit au titre de monument ou ensemble sur la liste visée à l'article 17 du décret de la Communauté germanophone du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles;
- d)* dans un bâtiment repris à l'inventaire du petit patrimoine et des autres bâtiments significatifs visé à l'article 19 du même décret; »;

<https://energie.wallonie.be/fr/peb-et-patrimoine.html?IDD=124546&IDC=9587>

PERENEWAL

Comportements des matériaux
Patrimoine
bâtiments **PEB**
Suivi

QUESTION 4 :

DANS LE CAS D'UNE TRANSFORMATION, JE CONSTATE QUE : (1) TOUTES LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET D'ECS SONT NOUVELLES ; (2) 65 % DE L'ENVELOPPE SONT REMPLACÉS ; (3) 35 % DE L'ENVELOPPE SONT ISOLÉS ET RÉNOVÉS. S'AGIT-IL D'UNE RI, D'UNE RS OU D'UN BAN ?

- **R1 : C'est une RI** puisqu'il y a plus de 25% de l'enveloppe qui font l'objet de travaux de rénovation.
- **R2 : C'est une RS** puisqu'il y a moins de 75% de l'enveloppe qui sont remplacés.
- **R3 : C'est un bâtiment assimilé à du neuf** puisque les installations et l'enveloppe sont remplacées.



QUESTION 4 :

DANS LE CAS D'UNE TRANSFORMATION, JE CONSTATE QUE : (1) TOUTES LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET ECS SONT NOUVELLES ; (2) 65 % DE L'ENVELOPPE SONT REMPLACÉS ; (3) 35 % DE L'ENVELOPPE SONT ISOLÉS ET RÉNOVÉS. S'AGIT-IL D'UNE RI, D'UNE RS OU D'UN BAN ?

MONS



1. Rénovation importante (RI)



2. Rénovation simple (RS)



3. Bâtiment assimilé à du neuf (BAN)



QUESTION 4 :

DANS LE CAS D'UNE TRANSFORMATION, JE CONSTATE QUE : (1) TOUTES LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET ECS SONT NOUVELLES ; (2) 65 % DE L'ENVELOPPE SONT REMPLACÉS ; (3) 35 % DE L'ENVELOPPE SONT ISOLÉS ET RÉNOVÉS. S'AGIT-IL D'UNE RI, D'UNE RS OU D'UN BAN ?

NAMUR



1. Rénovation importante (RI)



2. Rénovation simple (RS)



3. Bâtiment assimilé à du neuf (BAN)



QUESTION 4 :

DANS LE CAS D'UNE TRANSFORMATION, JE CONSTATE QUE : (1) TOUTES LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET ECS SONT NOUVELLES ; (2) 65 % DE L'ENVELOPPE SONT REMPLACÉS ; (3) 35 % DE L'ENVELOPPE SONT ISOLÉS ET RÉNOVÉS. S'AGIT-IL D'UNE RI, D'UNE RS OU D'UN BAN ?

LIEGE



1. Rénovation importante (RI)



2. Rénovation simple (RS)



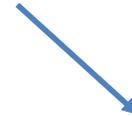
3. Bâtiment assimilé à du neuf (BAN)



RÉPONSE 4 :



L'assimilé à du neuf prime sur la rénovation (FAQ G.3.2)
calcul des 75% ≠ calcul des 25%



Calcul des 75% :

- ✓ On comptabilise les nouvelles parois construites et reconstruites
- ✗ On ne comptabilise pas les parois existantes rénovées ou modifiées

Calcul des 25% :

- ✓ On comptabilise :
 - toutes les nouvelles parois
 - les parois existantes modifiées soumises à permis
- ✗ Exemple : on ne comptabilise pas les parois isolées par l'intérieur

RÉPONSE 4 :

Données :

TOUTES LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET ECS SONT NOUVELLES

65 % DE L'ENVELOPPE SONT REMPLACÉS

35 % DE L'ENVELOPPE SONT ISOLÉS ET RÉNOVÉS

Analyse :

- Premièrement, est-ce un BAN ?

=> 100% des installations remplacées : oui

=> Calcul des 75% : non, puisqu'il y a 65% de nouvelles parois

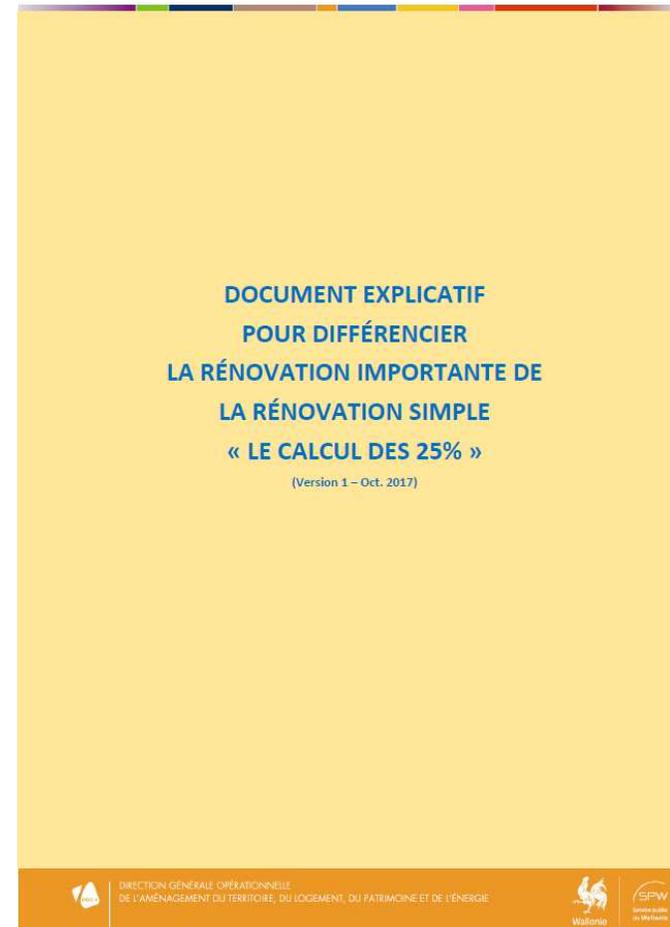
- Ensuite, est-ce une RS ou une RI ?

=> $65\% + 35\% = 100\%$ de parois neuves ou modifiées, il s'agit donc d'une RI.

RÉPONSE 4 :

=> Document explicatif sur le calcul des 25%

<https://energie.wallonie.be/fr/renovation-simple-et-importante-document-explicatif.html?IDD=126153&IDC=9587>



QUESTION 5 :

DANS LE CAS D'UN PROJET DE TRANSFORMATION ASSIMILÉE À DU NEUF, EST-CE QUE LES EXIGENCES PEB DU NEUF S'APPLIQUENT ÉGALEMENT SUR LA PARTIE EXISTANTE ?

- **R1 : Oui, toujours. Les exigences PEB s'appliquent sur l'entièreté du bâtiment comme s'il était entièrement neuf, même s'il n'y a pas de travaux prévus.**
- **R2 : Non, jamais, même s'il y avait des travaux prévus dans l'existant.**
- **R3 : Cela dépend du critère ayant induit l'assimilation à du neuf et des travaux prévus dans l'existant.**



QUESTION 5 :

DANS LE CAS D'UN PROJET DE TRANSFORMATION ASSIMILÉE À DU NEUF, EST-CE QUE LES EXIGENCES PEB DU NEUF S'APPLIQUENT ÉGALEMENT SUR LA PARTIE EXISTANTE ?

MONS



1. Oui, toujours...



2. Non, jamais...



3. Cela dépend...



QUESTION 5 :

DANS LE CAS D'UN PROJET DE TRANSFORMATION ASSIMILÉE À DU NEUF, EST-CE QUE LES EXIGENCES PEB DU NEUF S'APPLIQUENT ÉGALEMENT SUR LA PARTIE EXISTANTE ?

NAMUR



1. Oui, toujours...



2. Non, jamais...



3. Cela dépend...



QUESTION 5 :

DANS LE CAS D'UN PROJET DE TRANSFORMATION ASSIMILÉE À DU NEUF, EST-CE QUE LES EXIGENCES PEB DU NEUF S'APPLIQUENT ÉGALEMENT SUR LA PARTIE EXISTANTE ?

LIEGE



1. Oui, toujours...



2. Non, jamais...

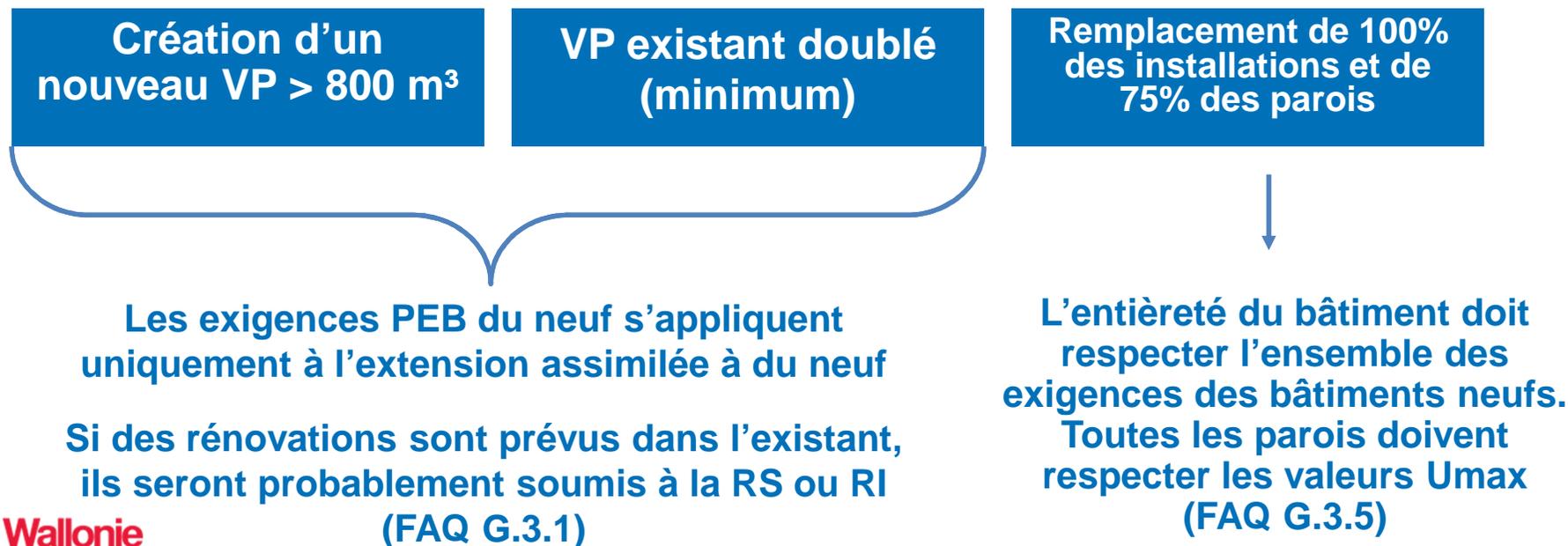


3. Cela dépend...



RÉPONSE 5 :

Cela dépend du critère ayant induit l'assimilation à du neuf et des travaux prévus dans l'existant.



Stratégie de rénovation

feuille_de_route
label stratégie **A**
Quickscan —
rénovation

Stratégie de rénovation

Quickscan et feuille de route,
où en est-on?
Céline Renard

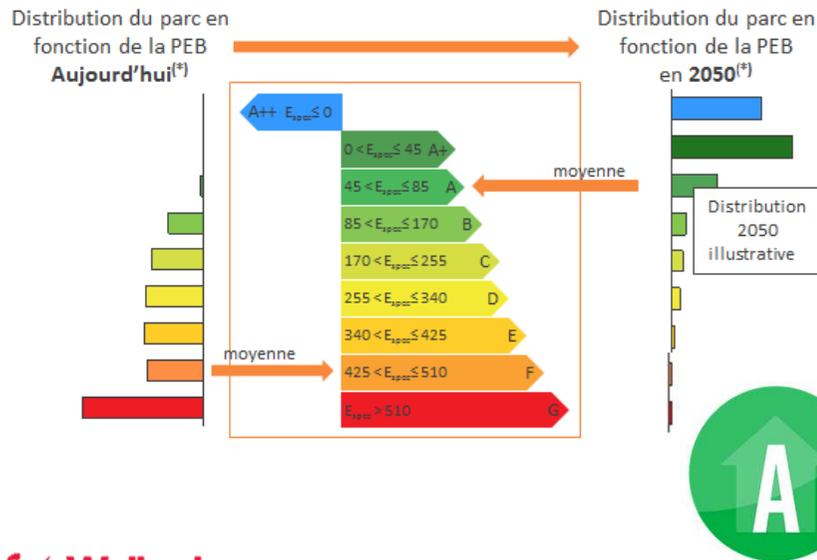


Objectifs

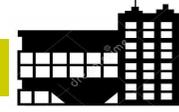
RÉSIDENTIEL



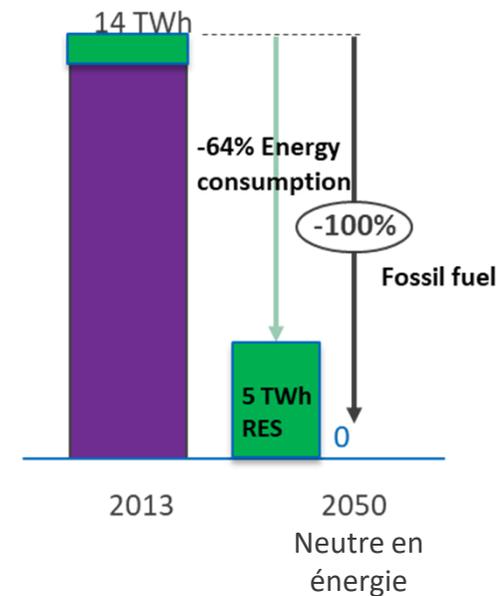
Tendre vers le **label PEB A** en moyenne pour l'ensemble des logements



TERTIAIRE



Tendre vers la **neutralité énergétique** du parc de bâtiments tertiaires



Walloreno

Une campagne pour supporter et promouvoir toutes les actions de la stratégie de rénovation



Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie



Quickscan

- L'outil de **sensibilisation** permettra au citoyen d'**évaluer rapidement et en ligne** le niveau énergétique de son habitation en tenant compte des améliorations déjà apportées.
- L'outil fournit des **recommandations standardisées** pour atteindre le **label A**



ETAPE 1/7 Détermination de la typologie

Q1 : De quand date probablement la construction ?

A Avant 1918 B Entre 1918 et 1945 C Entre 1946 et 1970 D Entre 1971 et 1990

ETAPE 2/7 Validation de la typologie

Q2 : J'habite ...

A En ville B A la campagne ou dans une zone rurale

Q3 : Mon habitation est ...

A Mitoyenne (2 façades) B Semi-mitoy C Maison individuelle

Validation de la typologie

La maison villageoise d'entre 2 guerres

Maison rurale, assez g construite avec des m nobles (béton, briques souvent enduite) sans murs pleins et épais. Rez et premier aménagé à l'origine. Date de construction : (1918-1945).

ETAPE 3/7 Isolation

Q1 : Quel est le type de vitrage principal ?

A Simple vitrage B Double vitrage assez ancien C Double vitrage récent D Triple vitrage

ETAPE 4/7 Systèmes de production d'eau chaude

Q2 : Un isolant est-il présent dans l'épaisseur de la toiture ?

Le toit ou le plafond est-il isolé ?

Oui Non

Q1 : Quel est le système de production d'eau chaude de la salle de bain ?

A Boîtier électrique B Production instantanée au gaz via la chaudière ou via un chauffe-eau C Production par la chaudière avec un ballon de stockage - vieille chaudière au mazout D Production par la chaudière avec un ballon de stockage - nouvelle chaudière au mazout ou chaudière gaz E Pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire (Boîtier thermodynamique)

Quickscan



ETAPE 1 : AMELIORATIONS DE L'ENVELOPPE

ISOLER est LA priorité pour améliorer durablement mon logement. On en profite pour rendre l'habitation PLUS ETANCHE A L'AIR. Et on place un SYSTÈME DE VENTILATION pour garantir la qualité de l'air et la salubrité à long terme du logement.

Votre toit est déjà un peu isolé ; c'est un bon début. Complétez l'isolation de façon à atteindre 20 à 25 cm d'isolant dans l'épaisseur de la charpente ou du plafond.

L'isolation des murs est un acte prioritaire.

ETAPE 1 : AMELIORATIONS DE L'ENVELOPPE
 ISOLER est la priorité pour améliorer durablement son logement. On en profite pour rendre l'habitation PLUS ETANCHE A L'AIR. Et on place un SYSTÈME DE VENTILATION pour garantir la qualité de l'air et la salubrité à long terme du logement.

ETAPE 2 : AMELIORATIONS DES SYSTEMES
 Si je veux AUGMENTER MON CONFORT et MA PERFORMANCE ENERGETIQUE, j'investi dans un système de CHAUFFAGE CENTRAL A HAUT RENDEMENT comme par exemple une chaudière à condensation. Pas de gaz naturel ? Je peux installer facilement une citerne au propane.

ETAPE 3 : ENERGIES RENOUVELABLES
 Dernière étape vers le « ZERO ENERGIE », je place un ou des systèmes à énergie renouvelable.

ETAPE 2 : AMELIORATIONS DES SYSTEMES

Si je veux AUGMENTER MON CONFORT et MA PERFORMANCE ENERGETIQUE, j'investi dans un système de CHAUFFAGE CENTRAL A HAUT RENDEMENT comme par exemple une chaudière à condensation. Pas de gaz naturel ? Je peux installer facilement une citerne au propane.

Placez un système de chauffage central à condensation équipé d'une régulation adaptée.

ETAPE 3 : ENERGIES RENOUVELABLES

Dernière étape vers le « ZERO ENERGIE », je place un ou des systèmes à énergie renouvelable.

Je place des panneaux photovoltaïques pour couvrir mes besoins en électricité.



Feuille de route

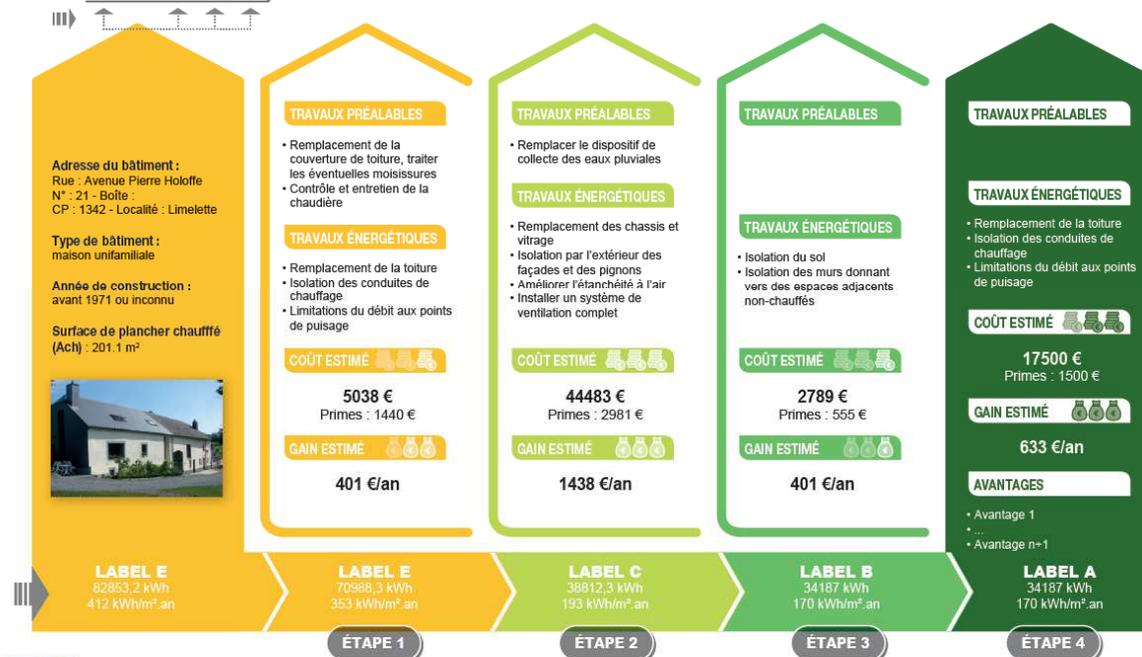
- Intégrée dans l'**audit logement**
- Détermine la **trajectoire** de rénovation
- Détermine les **étapes** et les **priorités** d'action pour atteindre le **label** 
- L'outil fournit des **recommandations personnalisées** et **chiffrées** pour atteindre le label A

Finalisation de l'outil: **Printemps 2020**



FEUILLE DE ROUTE

Audit n° A20140313-TEST – 2020/01/01



Avec l'aide de l'instrument financier LIFE de la Commission Européenne
LIFE IP CA 2016 BE-REEL



QUESTION 6 :

UN EXTRACTEUR D'AIR MÉCANIQUE INSTALLÉ DANS UNE SALLE DE BAIN PEUT ÊTRE COMPTABILISÉ COMME FAISANT PARTIE D'UNE VENTILATION DE TYPE C, À CONDITION :

- **R1 : D'être branché sur l'interrupteur qui commande la lumière de la pièce et de s'arrêter de fonctionner après un certain temps (30 minutes au maximum ou moins en fonction du débit de l'extracteur).**
- **R2 : D'assurer un débit en continu durant l'occupation de la pièce grâce à un interrupteur « on/off » placé dans la pièce, à côté du miroir.**
- **R3 : D'assurer un débit continu avec éventuellement une régulation automatique de celui-ci en fonction de l'humidité ou du taux de CO₂ de la pièce.**



QUESTION 6 :

UN EXTRACTEUR D'AIR MÉCANIQUE INSTALLÉ DANS UNE SALLE DE BAIN PEUT ÊTRE COMPTABILISÉ COMME FAISANT PARTIE D'UNE VENTILATION DE TYPE C, À CONDITION :

MONS



1. Être branché sur l'interrupteur et fonctionner un certain temps....

13 (16%)

2. Débit continu durant l'occupation grâce à un interrupteur "on/off"

2 (2%)

3. Débit continu et, éventuellement, régulation sur humidité ou CO₂

67 (82%)

QUESTION 6 :

NAMUR

UN EXTRACTEUR D'AIR MÉCANIQUE INSTALLÉ DANS UNE SALLE DE BAIN PEUT ÊTRE COMPTABILISÉ COMME FAISANT PARTIE D'UNE VENTILATION DE TYPE C, À CONDITION :



1. Être branché sur l'interrupteur et fonctionner un certain temps....

10 (15.2%)

2. Débit continu durant l'occupation grâce à un interrupteur "on/off"

1 (1.5%)

3. Débit continu et, éventuellement, régulation sur humidité ou CO₂

55 (83.3%)

QUESTION 6 :

UN EXTRACTEUR D'AIR MÉCANIQUE INSTALLÉ DANS UNE SALLE DE BAIN PEUT ÊTRE COMPTABILISÉ COMME FAISANT PARTIE D'UNE VENTILATION DE TYPE C, À CONDITION :

LIEGE



1. Être branché sur l'interrupteur et fonctionner un certain temps....

9 (10%)

2. Débit continu durant l'occupation grâce à un interrupteur "on/off"

2 (2%)

3. Débit continu et, éventuellement, régulation sur humidité ou CO₂

83 (88%)

RÉPONSE 6 :

Un système de ventilation hygiénique conforme doit fonctionner en continu.

⇒ Dans un système de ventilation de type C, l'extraction mécanique doit fonctionner en continu.

L'extraction mécanique peut cependant fonctionner grâce à une régulation automatique suivant la qualité d'air intérieur du local, cf. ventilation à la demande.

Si l'extraction mécanique ne fonctionne pas en continu, on doit tenir compte d'un système de ventilation hygiénique de type A ou B.



Audit citoyens logement auditeur Travaux_rénovation

Primes

Audit logement & Régime des primes Habitation



Audit logement & Primes Habitation

Contexte

- Enjeux climatiques
 - Directive européenne de performance énergétique des bâtiments
 - État du bâti wallon
 - Stratégie rénovation

Textes légaux – En vigueur depuis le 1^{er} juin 2019

Textes légaux liés encadrant la réforme	datant du	publié le
Arrêté du Gouvernement Wallon « audit »	04/04/2019	20/06/2019
Arrêté du Gouvernement Wallon « primes »	04/04/2019	01/07/2019
Arrêté Ministériel « types d'audit »	27/05/2019	07/08/2019
Arrêté Ministériel « hiérarchie »	27/05/2019	07/08/2019
Arrêté Ministériel « procédure »	27/05/2019	02/09/2019
Arrêté Ministériel « primes »	27/05/2019	02/09/2019

Audit logement & Primes Habitation



Audit logement

- **Critères énergétiques** : sur base de l'ancienne procédure PAE2, pas de changements majeurs
- **Critères non-énergétiques** :
 - Électricité
 - Gaz
 - Stabilité des murs
 - Stabilité des aires de circulation
 - Infiltration et humidité
 - Évacuation eaux de pluie
 - Appareils à combustion
 - Détection incendie
 - risque de chute
 - Radon
 - Mérule
 - Amiante
- **Bouquets de travaux** = ensemble de travaux cohérent, tout effectuer pour liquidation primes

Audit logement & Primes Habitation

Audit logement

- **Bouquet 1** : critères minimum de salubrité + autres recommandations éventuelles
 - Conformité électricité
 - Conformité gaz
 - Étanchéité couverture
 - Exemption contamination mэрule
 - Stabilité structure portante
 - (Surface Ach > 15m²)
- **Hiéarchie des bouquets suivants** :
 - Défauts d'étanchéité majeurs
 - Diminution des BNE
 - Ventilation hygiénique
 - Augmentation performance systèmes
 - Recours aux SER
 - Travaux non-énergétiques mineurs
- **Rapport de suivi des travaux** : par bouquet, visite/contrôles des documents et annexes techniques
 - Par l'Auditeur : dans tous les cas, obligatoire lorsque les caractéristiques nécessitent un recalcul
 - Par l'administration : uniquement si respect strict des caractéristiques de chaque recommandation

Audit logement & Primes Habitation

Audit logement - Statistiques

Statistiques jusqu'au 30/09/2019

Mois	Dossiers déposés sur la BDD - 2019								
	Audits PAE2					Audits logement			
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre
Nombres d'auditeurs	19	15	30	23	39	23	69	105	153
Nombres d'audits	27	20	41	28	66	39	151	252	385
Total audits	182					827			

Audits logement par type	
Type 1	790
Type 2	21
Type 3	6
Type 4	10
Total	827

Nombre de dossiers par auditeurs depuis le 01/06/2019	
1 dossier	58
2 dossiers	42
3 dossiers	21
4 dossiers	17
5 dossiers	14
6 à 10 dossiers	29
11 à 20 dossiers	12
> 20 dossiers	2
Total actifs	195

Audit logement & Primes Habitation

Primes Habitation 2019 - Conditions

- **Conditions liées au demandeur** : âge, droit réel, conditions d'occupation (pas d'application pour la prime 'Audit' seule), ...
- **Conditions liées au bâtiment** : minimum 15 ans et destiné principalement à du logement
- **Entrepreneur enregistré** à la Banque-carrefour des Entreprises
- **Ne pas entamer de travaux** avant le passage de l'auditeur
- **Suivre l'ordre des travaux** de l'audit (sauf motif impérieux)
- **Avoir réalisé tous les travaux** d'un ou plusieurs bouquets avant de demander la liquidation de la (des) prime(s) associée(s)
- **Réaliser les investissements dans les 7 ans** suivant le rapport d'audit (= délai max primes)

Audit logement & Primes Habitation

Primes Habitation 2019 – Critères de revenus

- Considérer l'ensemble des **personnes majeures du ménage**, à l'exception des ascendants et des descendants au 1^{er} degré et des collatéraux au 2^e degré ;
- Prendre en compte **les revenus globalement imposables** perçus l'avant-dernière année précédant la date du plus récent enregistrement de rapport d'audit ou rapport de suivi de travaux ;
- Du montant total de ces revenus, déduire **5.000€** par enfant/personne à charge ou handicapée ;

→ Le résultat obtenu est le **revenu de référence**

Catégorie de revenus	Revenu de référence du ménage	Majoration de la prime de base
R1	≤ 23.000 euros	Prime de base multipliée par 6
R2	Entre 23.000,01 et 32.700 euros	Prime de base multipliée par 4
R3	Entre 32.700,01 et 43.200 euros	Prime de base multipliée par 3
R4	Entre 43.200,01 et 97.700 euros	Prime de base multipliée par 2
R5	> 97.700 euros	Prime de base multipliée par 1

Audit logement & Primes Habitation

Primes Habitation 2019 – Procédure

- Réalisation d'un **audit** préalablement à la réalisation des travaux
L'auditeur établira l'**ordre** selon lequel les travaux doivent être réalisés
- Introduction de la **demande de prime audit** (formulaire – délai de 4 mois)
- Réalisation des **travaux** dans l'ordre des bouquets (pas de validation préalable nécessaire)
- Réalisation d'un rapport de suivi par bouquet (plus de délais de validité des factures)
= demande de **prime automatique** pour les travaux liés

Audit logement & Primes Habitation

Primes Habitation 2019 – Montants et critères

Type	Intitulé de la prime	Montant prime de base	Critères techniques	
Audit	Audit Logement	110 €		
Toiture	Remplacement de la couverture	6 €/m ²		
	Appropriation de la charpente	250 €		
	Remplacement d'un dispositif d'eaux pluviales	100 €		
	Isolation thermique du toit ou des combles*	0,15 €/kWh économisé	U ≤ 0,20 W/m ² K	> PEB
Mur	Assèchement des murs – infiltration	5 €/m ²		
	Assèchement des murs – humidité ascensionnelle	6 €/m ²		
	Renforcement des murs instables ou démolition/reconstruction totale de ces murs	8 €/m ²		
	Isolation thermique des murs*	0,15 €/kWh économisé	U ≤ 0,24 W/m ² K	= PEB
Sols	Remplacement des supports des aires de circulation d'un ou plusieurs locaux	5 €/m ²		
	Isolation thermique des sols*	0,15 €/kWh économisé	U ≤ 0,24 W/m ² K	= PEB
	Remplacement finition en cas d'isolation sur la dalle	5 €/m ²		
Santé	Élimination de la mэрule ou de tout champignon aux effets analogues	250 €		
	Élimination du radon	250 €		
Sécurité	Appropriation de l'installation électrique	200 €		
	Appropriation de l'installation de gaz	200 €		
Menuiseries	Remplacement des menuiseries extérieures ou des vitrages extérieurs	0,15 €/kWh économisé	U _w ≤ 1,5 W/m ² K ET U _g ≤ 1,0 W/m ² K + Respect des normes NBN EN 673 et NBN S23-002 + Marquage sur l'espaceur	> PEB

* Majoration de 25% si la teneur biosourcée du produit mis en œuvre est supérieure ou égale à 70%

Audit logement & Primes Habitation

Primes Habitation 2019 – Montants et critères

Type	Intitulé de la prime	Montant prime de base	Critères techniques
Chauffage et eau chaude	Pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire**	500 €	η_{wh} min selon annexe AM
	Pompe à chaleur pour le chauffage ou combinée**	1.000 €	COP ou SCOP on min selon annexe AM HORS PAC #/Air
	Chaudière biomasse**	1.000 €	Classe 5 selon norme NBN EN 303-5 + Respect AR 12 octobre 2010
	Poêle biomasse local**	750 €	Pellets : $\eta \geq 87\%$ Autre biomasse : $\eta \geq 75\%$ + Respect critères d'émission selon AM + Respect AR 12 octobre 2010
	Chauffe-eau solaire	250 €	Installateur Qualiwall + Exposition Est à Ouest + Superficie $\geq 2m^2$ + Couverture solaire $\geq 60\%$ + Exigences de comptage selon AM
Système de ventilation	Système de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux**	500 €	Respect des débits + Calorifugeage des conduits + Atténuation acoustique + Pour simple flux : gestion à la demande + Pour double flux : $\eta \geq 78\%$
	Système VMC double flux (avec récupération de chaleur)**	1.200 €	
Augmentation des rendements	Augmentation des rendements de production, de distribution, de stockage, d'émission et de régulation des installations de chauffage	0,15 €/kWh économisé	Augmentation des rendements de production, de distribution, de stockage ou d'émission HORS remplacement, réglage ou entretien des appareils et des organes de combustion
	Augmentation des rendements de production, de distribution, de stockage et de régulation d'eau chaude sanitaire	0,15 €/kWh économisé	

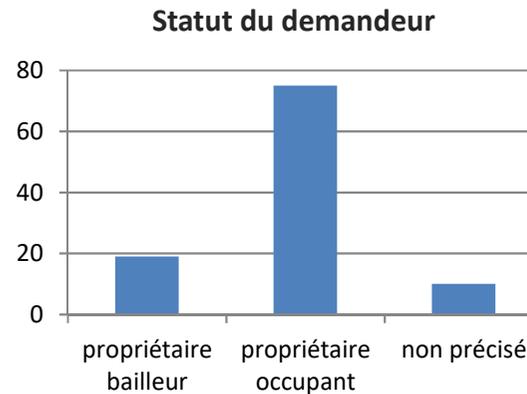
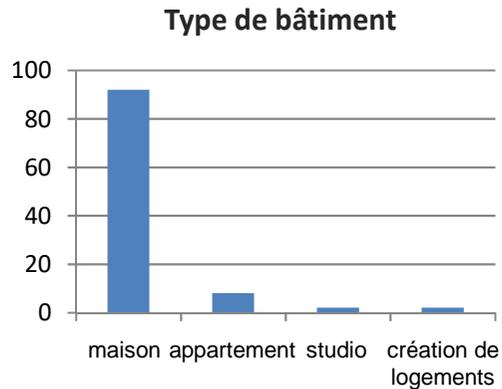
** Listes d'appareils éligibles disponibles ou en préparation

Audit logement & Primes Habitation

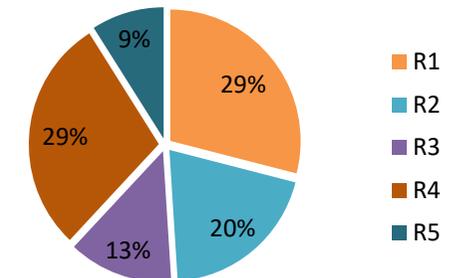
Primes Habitation 2019 – Chiffres clés

Du 1^{er} juin au 1^{er} octobre 2019 :

- 827 Audits logement déposés sur la base de données
- 257 demandes de prime Audit
- 4 Rapports de suivi de travaux déposés sur la base de données



Répartition des catégories de revenus - prime Audit



Audit logement & Primes Habitation

Audit logement / Primes Habitation / Permis / PEB

→ Une rénovation soumise à permis peut faire l'objet d'un audit et bénéficier de primes Habitation
 L'auditeur doit disposer de documents suffisants pour encoder les informations liées à l'audit

	Permis d'urbanisme	Procédure PEB	Audit logement	Primes Habitation
Bâtiment neuf	Nouvelle construction	✓	(✓)	✗ (2)
Bâtiment assimilé à du neuf	Démolition / reconstruction	✓	(✓)	✗ (2)
	Extension importante	✓	✓	✓ (3)
	Travaux > 75% enveloppe + systèmes	✓	✓	✓ (3)
Rénovation importante	Travaux > 25% de l'enveloppe (N ou M)	✓	✓	✓ (3)
	<i>Sans permis</i>	✗ (1)	✓	✓ (3)
Rénovation simple	Rénovation autre que RI	✓	✓	✓ (3)
	<i>Sans permis</i>	✗ (1)	✓	✓ (3)
Changement de destination	NC >> C	✓	✓	✓ (3)

(1) Procédure PEB uniquement en cas de permis – (2) Critère du bâtiment > 15 ans non respecté

(3) A condition de respecter tous les critères mentionnés précédemment

Merci pour votre attention

QUESTION 7 :

SUIVANT LA MÉTHODE DES NŒUDS CONSTRUCTIFS, LA COUCHE ISOLANTE D'UNE PAROI DE LA SURFACE DE DÉPERDITION EST :

- **R1 : La ou les couche(s) de matériau(x) isolant(s) se trouvant le plus à l'extérieur par rapport au volume protégé.**
- **R2 : La ou les couche(s) de matériau(x) avec la plus grande résistance thermique.**
- **R3 : La ou les couche(s) de matériau(x) avec la valeur lambda la plus basse.**



QUESTION 7 :

SUIVANT LA MÉTHODE DES NŒUDS CONSTRUCTIFS, LA COUCHE ISOLANTE D'UNE PAROI DE LA SURFACE DE DÉPERDITION EST :



1. Couche(s) d'isolant(s) le plus à l'extérieur par rapport au VP.

17 (23.9%)

2. Couche(s) de matériau(x) avec la plus grande R_t .

41 (57.7%)

3. Couche(s) de matériau(x) avec la valeur λ la plus basse.

13 (18.3%)

QUESTION 7 :

SUIVANT LA MÉTHODE DES NŒUDS CONSTRUCTIFS, LA COUCHE ISOLANTE D'UNE PAROI DE LA SURFACE DE DÉPERDITION EST :



1. Couche(s) d'isolant(s) le plus à l'extérieur par rapport au VP.



2. Couche(s) de matériau(x) avec la plus grande R_t .



3. Couche(s) de matériau(x) avec la valeur λ la plus basse.



QUESTION 7 :

SUIVANT LA MÉTHODE DES NŒUDS CONSTRUCTIFS, LA COUCHE ISOLANTE D'UNE PAROI DE LA SURFACE DE DÉPERDITION EST :



1. Couche(s) d'isolant(s) le plus à l'extérieur par rapport au VP.

 16 (19%)

2. Couche(s) de matériau(x) avec la plus grande R_t .

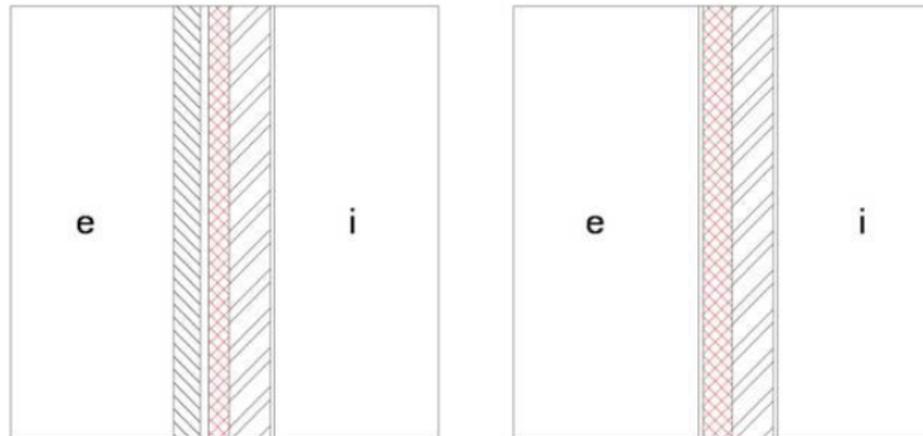
 50 (58%)

3. Couche(s) de matériau(x) avec la valeur λ la plus basse.

 20 (23%)

RÉPONSE 7 :

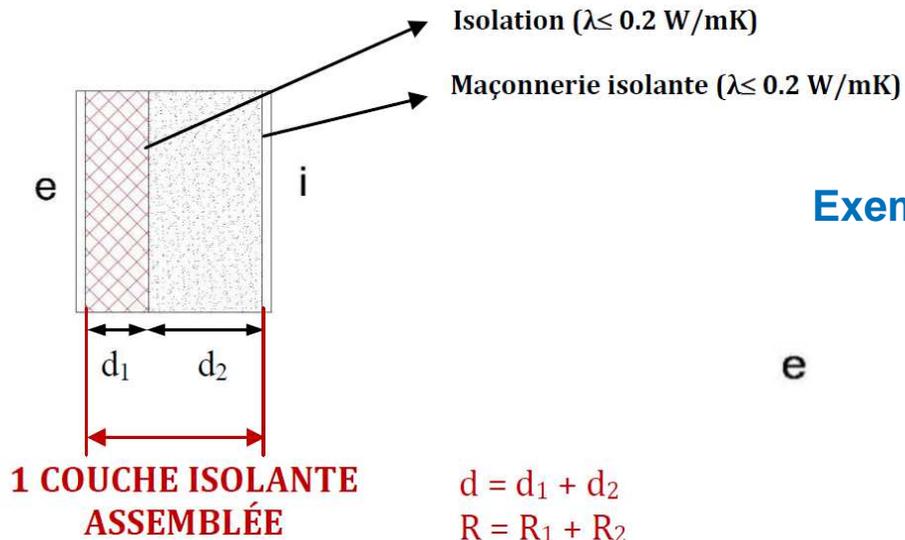
La couche isolante d'une paroi de la surface de déperdition est par définition *la couche de matériaux avec la plus grande résistance thermique*.



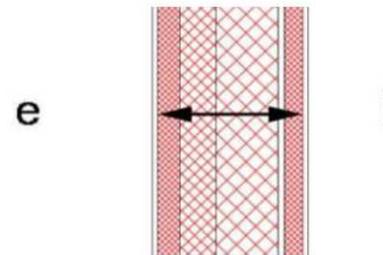
Dans la plupart des cas, la couche isolante d'une paroi de la surface de déperdition est clairement identifiable, par exemple dans le cas d'un mur creux classique (à gauche) ou d'un mur massif en maçonnerie avec isolation extérieure (à droite).

RÉPONSE 7 :

La couche isolante peut également être constituée de plusieurs couches de matériaux, homogènes ou non. A condition que :



Exemple :



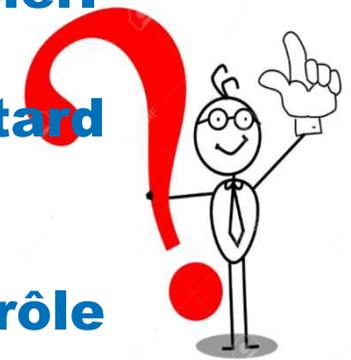
Cimentage extérieur (1cm)
Panneau de fibre de bois à (6cm)
Ossature bois + cellulose (10 cm)
Ossature bois + cellulose (18 cm)
OSB (1,8 cm)
Espace technique rempli de laine minérale (5 cm)
Plaque de plâtre enrobé (1,25 cm)

1 COUCHE ISOLANTE ASSEMBLÉE

QUESTION 8 :

EN CAS DE NON-RESPECT DES EXIGENCES PEB, LE LOGICIEL PEB CALCULE UN MONTANT DES AMENDES QUI EST :

- **R1 : Indicatif et sera recalculé par l'administration à la suite de l'audition des parties concernées et réalisé durant la procédure de contrôle du dossier.**
- **R2 : Une injonction à payer l'amende, au plus tard dans les 30 jours de l'envoi de la DF.**
- **R3 : Une information inutile puisqu'aucun contrôle ni aucune amende n'est effectué par l'administration.**



QUESTION 8 :

EN CAS DE NON-RESPECT DES EXIGENCES PEB, LE LOGICIEL PEB CALCULE UN MONTANT DES AMENDES QUI EST :



1. Un montant indicatif, car le montant sera recalculé...



2. Une injonction à payer l'amende dans les 30 jours.



3. Une information inutile, car il n'y a ni contrôle ni amende effective.



QUESTION 8 :

EN CAS DE NON-RESPECT DES EXIGENCES PEB, LE LOGICIEL PEB CALCULE UN MONTANT DES AMENDES QUI EST :



1. Un montant indicatif, car le montant sera recalculé...

50 (75%)

2. Une injonction à payer l'amende dans les 30 jours.

7 (10%)

3. Une information inutile, car il n'y a ni contrôle ni amende effective

10 (15%)

QUESTION 8 :

EN CAS DE NON-RESPECT DES EXIGENCES PEB, LE LOGICIEL PEB CALCULE UN MONTANT DES AMENDES QUI EST :



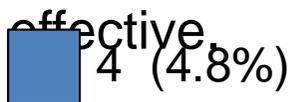
1. Un montant indicatif, car le montant sera recalculé...



2. Une injonction à payer l'amende dans les 30 jours.



3. Une information inutile, car il n'y a ni contrôle ni amende effective



RÉPONSE 8 :

Les amendes calculées pour des exigences PEB non respectées, ne sont pas automatiquement réclamées.

Il faut préalablement que la DGO4 :

- **Ouvre un dossier de contrôle ;**
- **Constata l'infraction ;**
- **Convoque les intervenants à une audition ;**
- **Prend la décision quant à la suite qui sera donnée.**

RÉPONSE 8 :

Remarques :

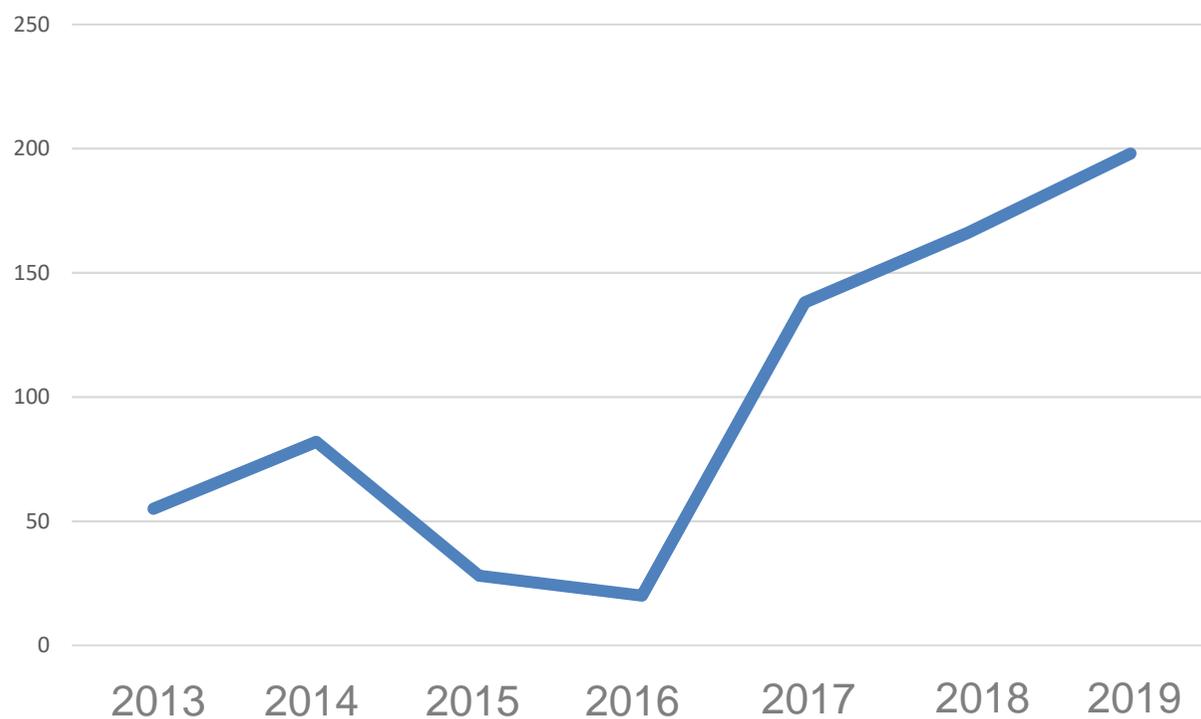
Les amendes administratives prévues en cas de non-respect des exigences PEB et procédures PEB sont cumulables dès lors que chacun est repris à des paragraphes différents de l'Arrêté PEB.

Pour les manquements liés à la procédure, ce montant peut varier entre 250 et 25.000 €, cf. Art.87 §2.

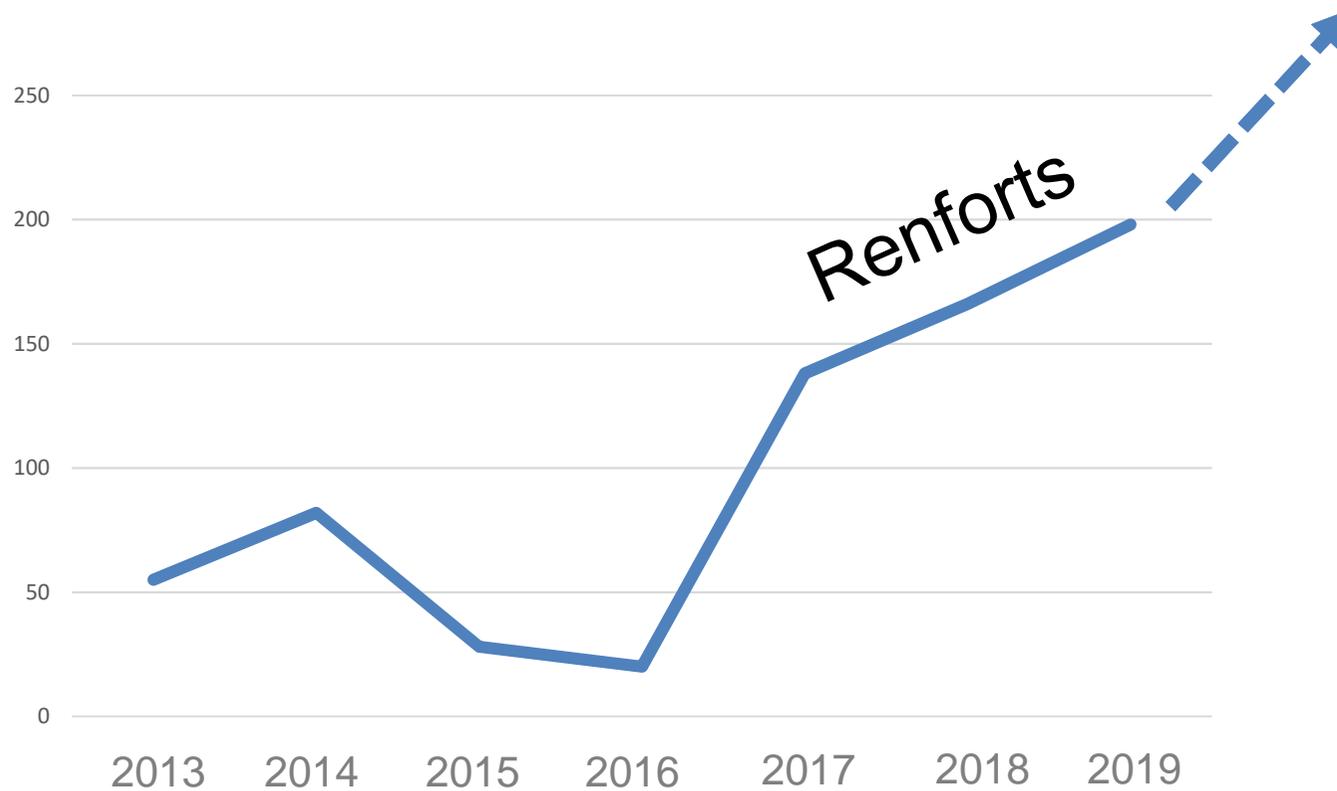
Pour les manquements liés aux exigences PEB, ce montant est le plus élevé parmi ceux calculés, cf. Art.87 §3. Le total de l'amende administrative pouvant être compris entre 250 et 50.000 €, comme le mentionne le Décret PEB, cf. Art. 60.

Optimalisations & erreurs
PEB2010
Ajoutions
Outils
Procédure
Contrôles
Amendes
PEB2015

Évolution dossiers contentieux



Évolution dossiers contentieux



D'où viennent les dossiers ?!?

- Tris sur la base de données PEB

D'où viennent les dossiers ?!?

- Tris sur la base de données PEB
- Dénonciations

D'où viennent les dossiers ?!?

- Tris sur la base de données PEB
- Dénonciations
- Plaintes

D'où viennent les dossiers ?!?

- Tris sur la base de données PEB
- Dénonciations
- Plaintes
- Ciblés

D'où viennent les dossiers ?!?

- Par provinces
- Par types de manquements



Prescription ?



Prescription ?



Pas de prescription

Sanctions automatiques ?

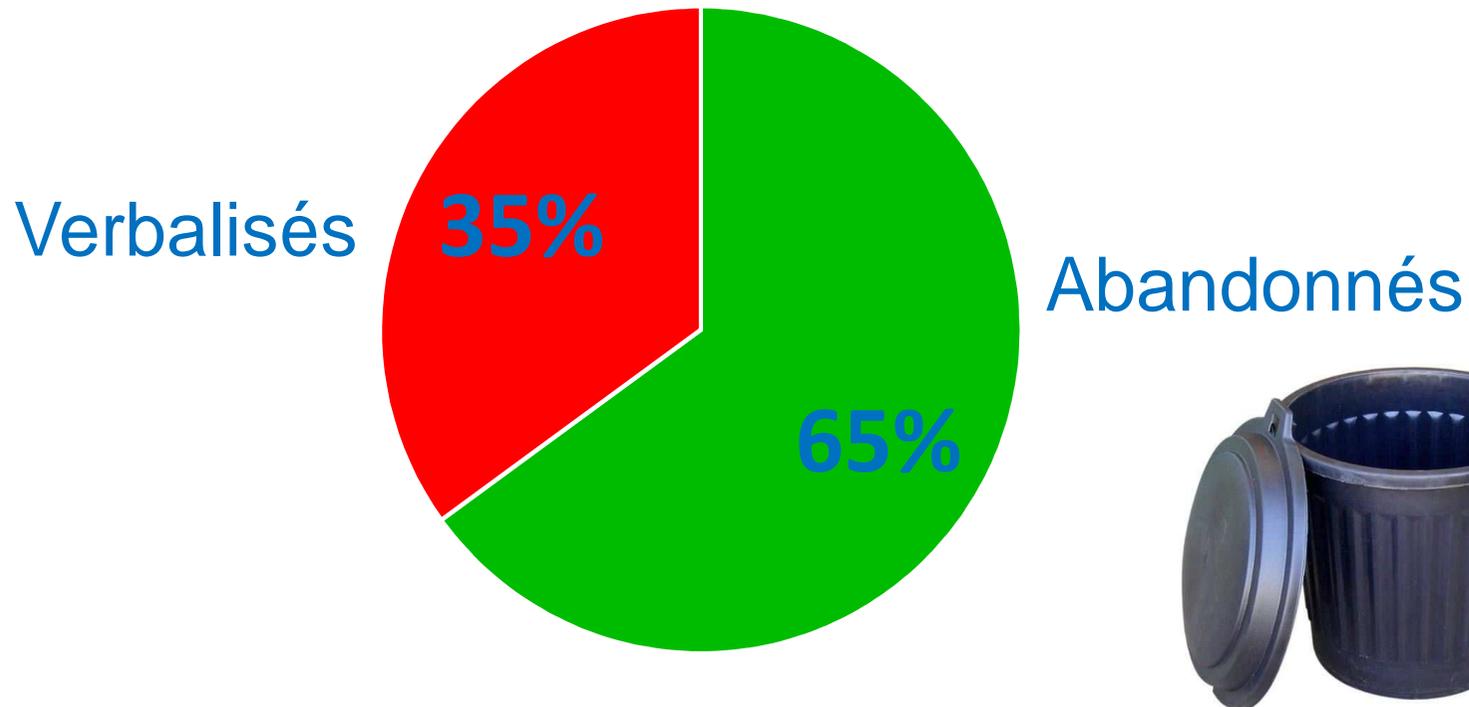


<https://www.noz.de/deutschland-welt/vermischtes/artikel/831145/ehrlicher-finder-gibt-geldboerse-mit-6000-euro-ab-1>

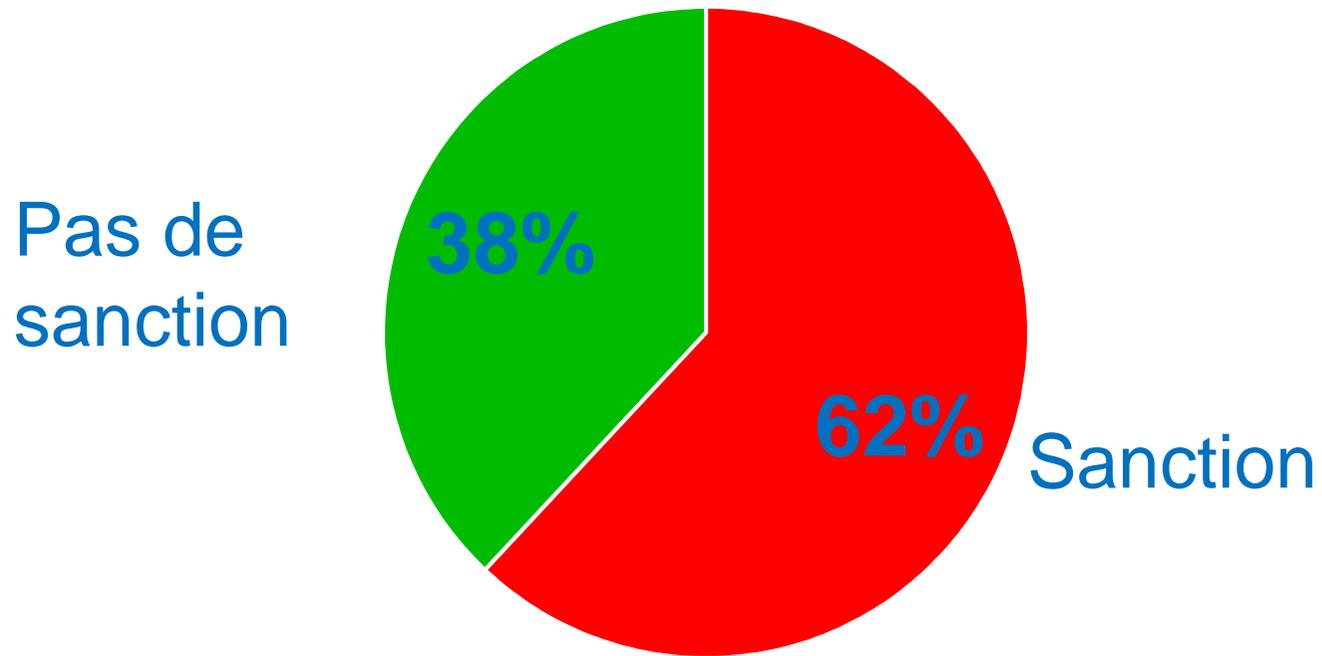
Sanctions automatiques ?



Sanctions : tri des dossiers / recherches



Sanctions : dossiers verbalisés



Sanctions

Montant moyen amende



Sanctions : montant moyen

2049
Euros



Sanctions : recours ?

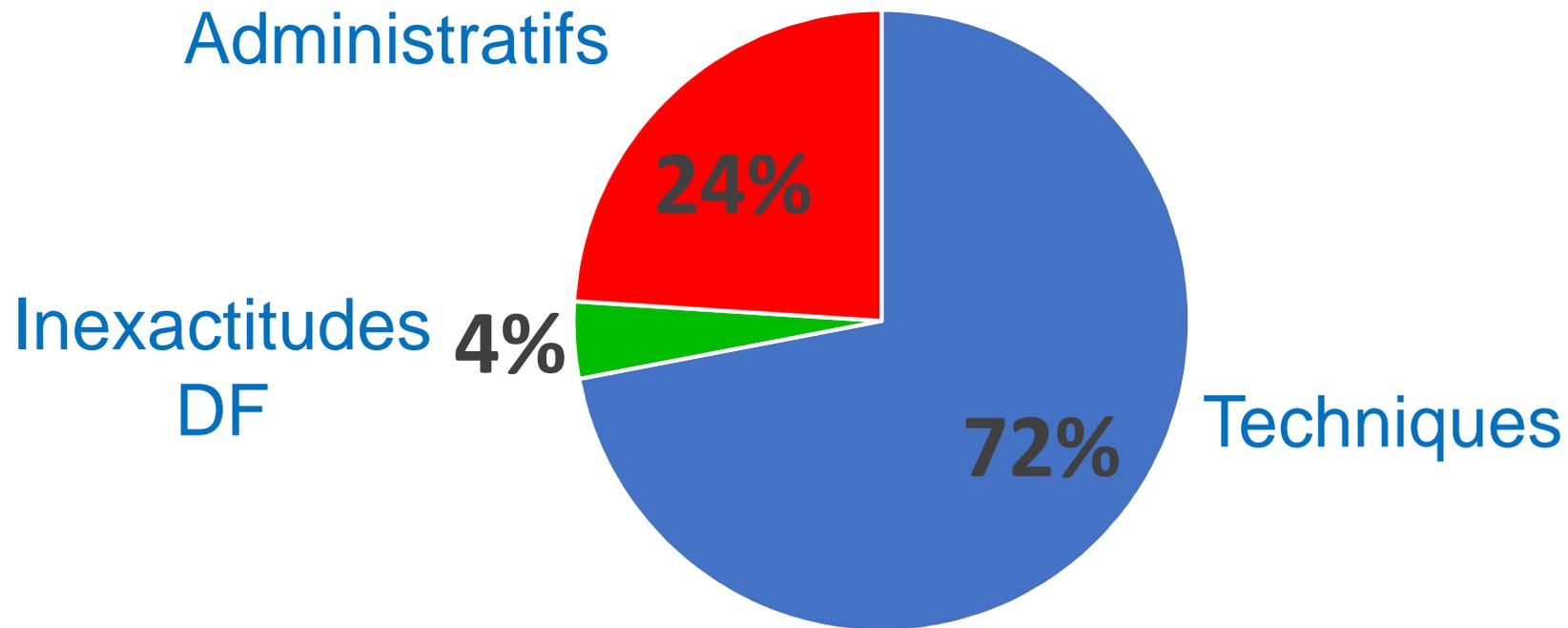


Sanctions : recours ?



**Conseil
d'État**

Sanctions : types de problèmes ?



Sanctions : personnes verbalisées

Sanctions : personnes verbalisées

- **DF 2010** non notifiée
Déclarant PEB

Sanctions : personnes verbalisées

- **DF 2010 non notifiée**
Déclarant PEB
- **DF 2010 et 2015 Inexacte**
Responsable PEB

Sanctions : personnes verbalisées

- **DF 2010 non notifiée**
Déclarant PEB
- **DF 2010 et 2015 Inexacte**
Responsable PEB
- **Manquement technique 2010 et 2015**
Déclarant PEB / Responsable PEB / Architecte

Sanctions : personnes verbalisées

- DF 2015 non notifiée

Responsable PEB !!!

Sanctions : personnes verbalisées

- DF 2015 non notifiée

Responsable PEB **!!!**

Après avoir reçu l'aval déclarant

Le déclarant est tenu de posséder un certificat

Le déclarant est tenu au respect des exigences

Sanctions : personnes verbalisées

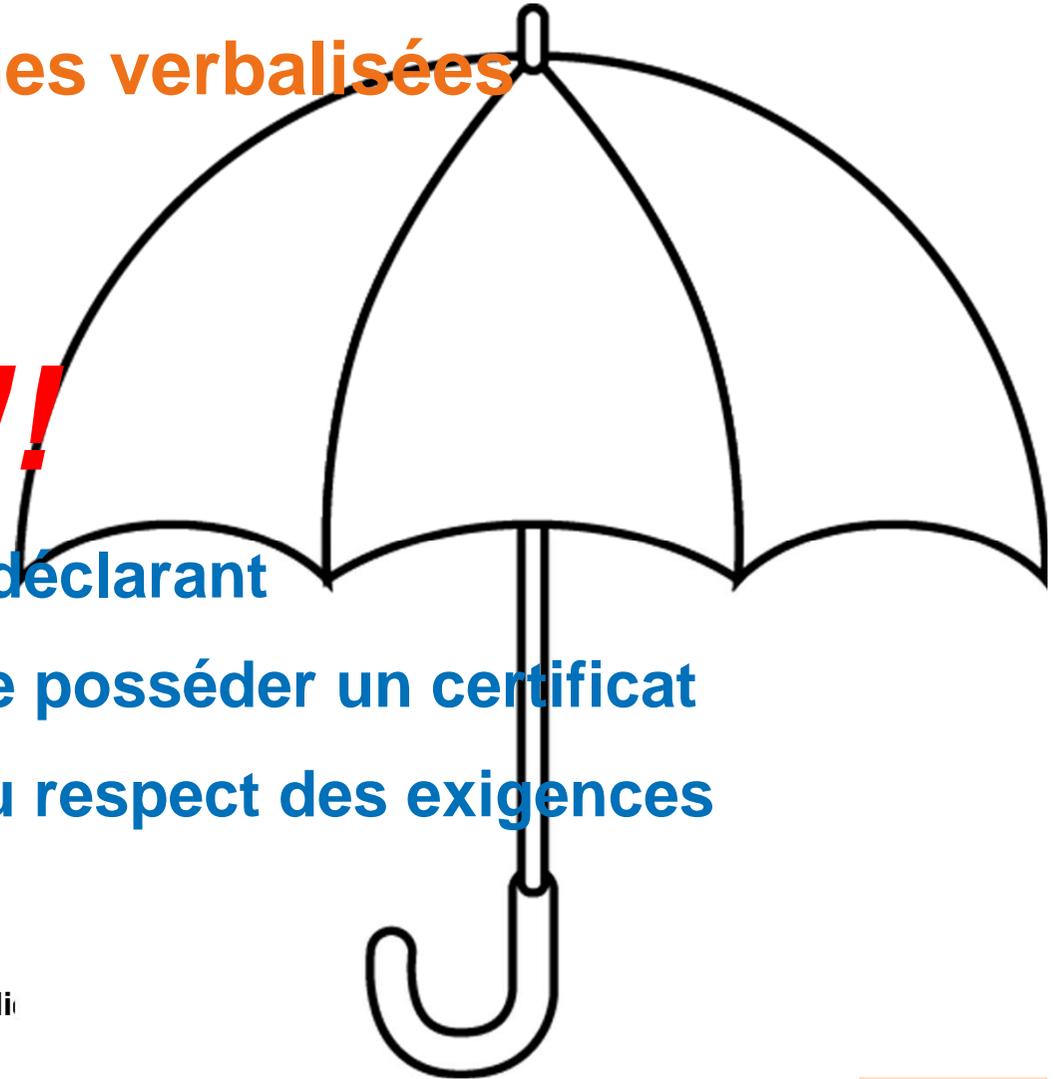
- DF 2015 non notifiée

Responsable PEB **!!!**

Après avoir reçu l'aval déclarant

Le déclarant est tenu de posséder un certificat

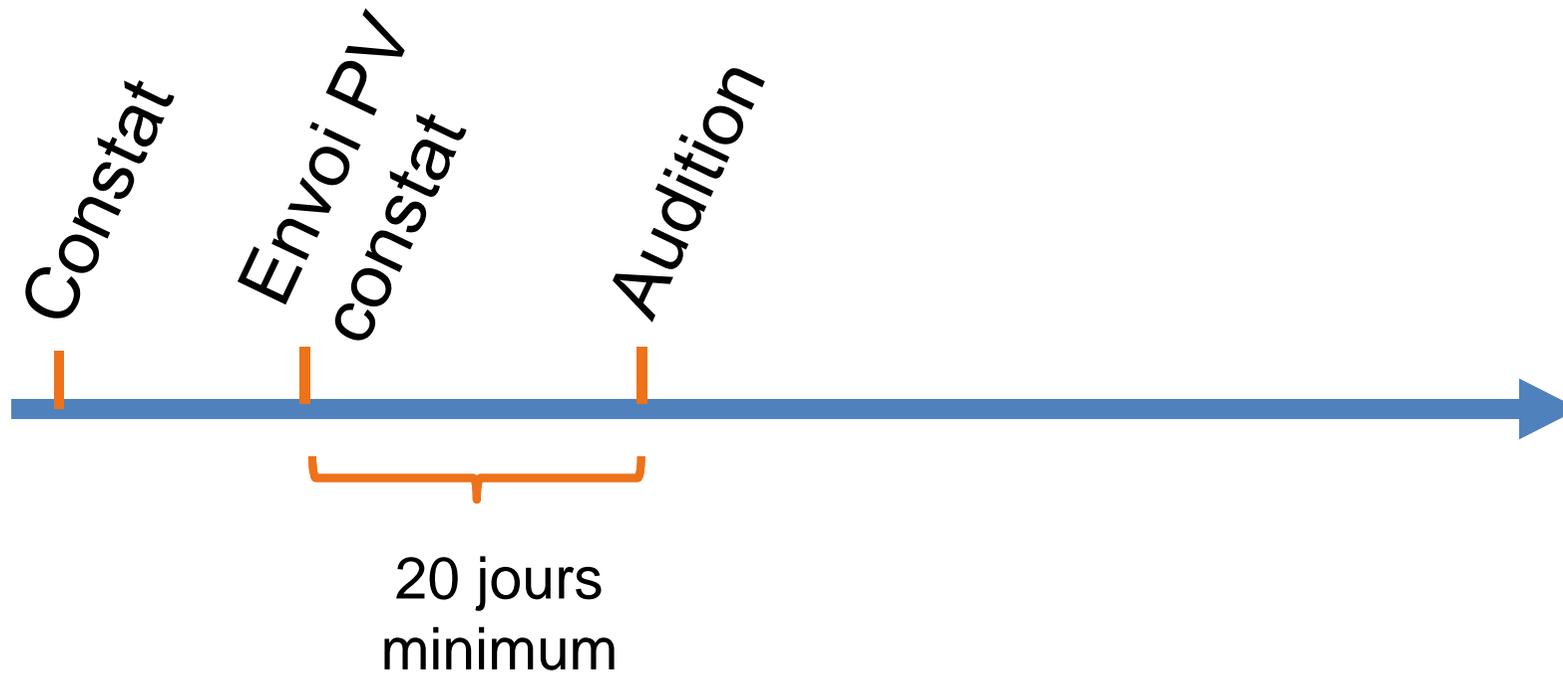
Le déclarant est tenu au respect des exigences



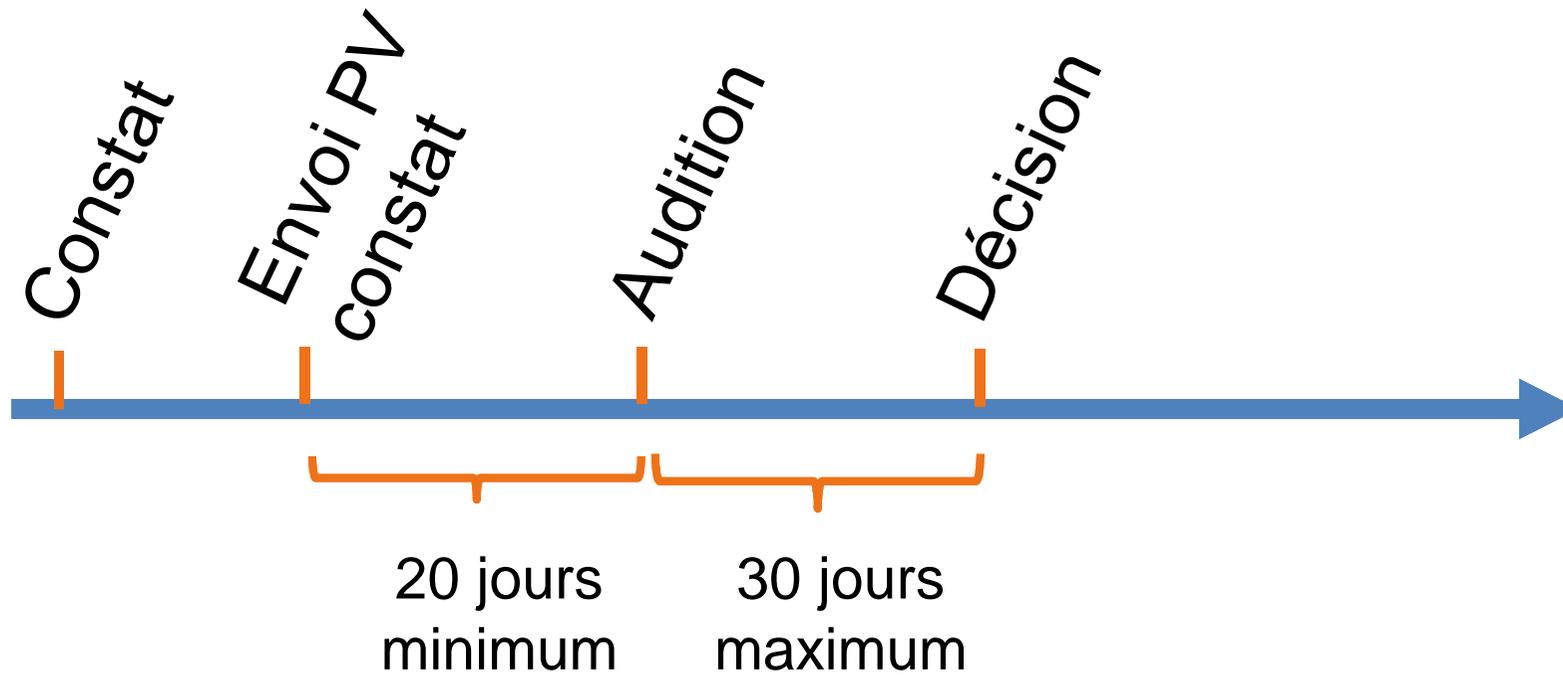
Sanctions : déroulement



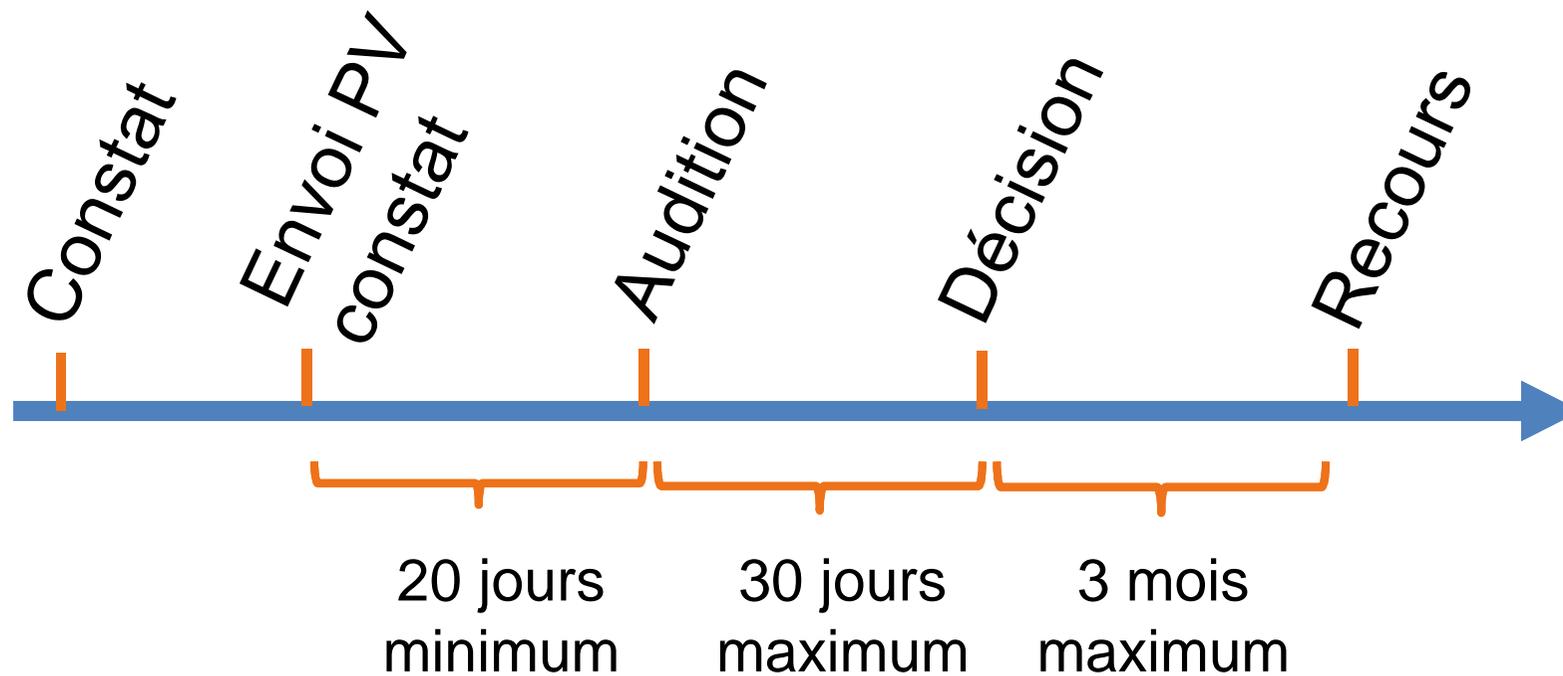
Sanctions : déroulement



Sanctions : déroulement

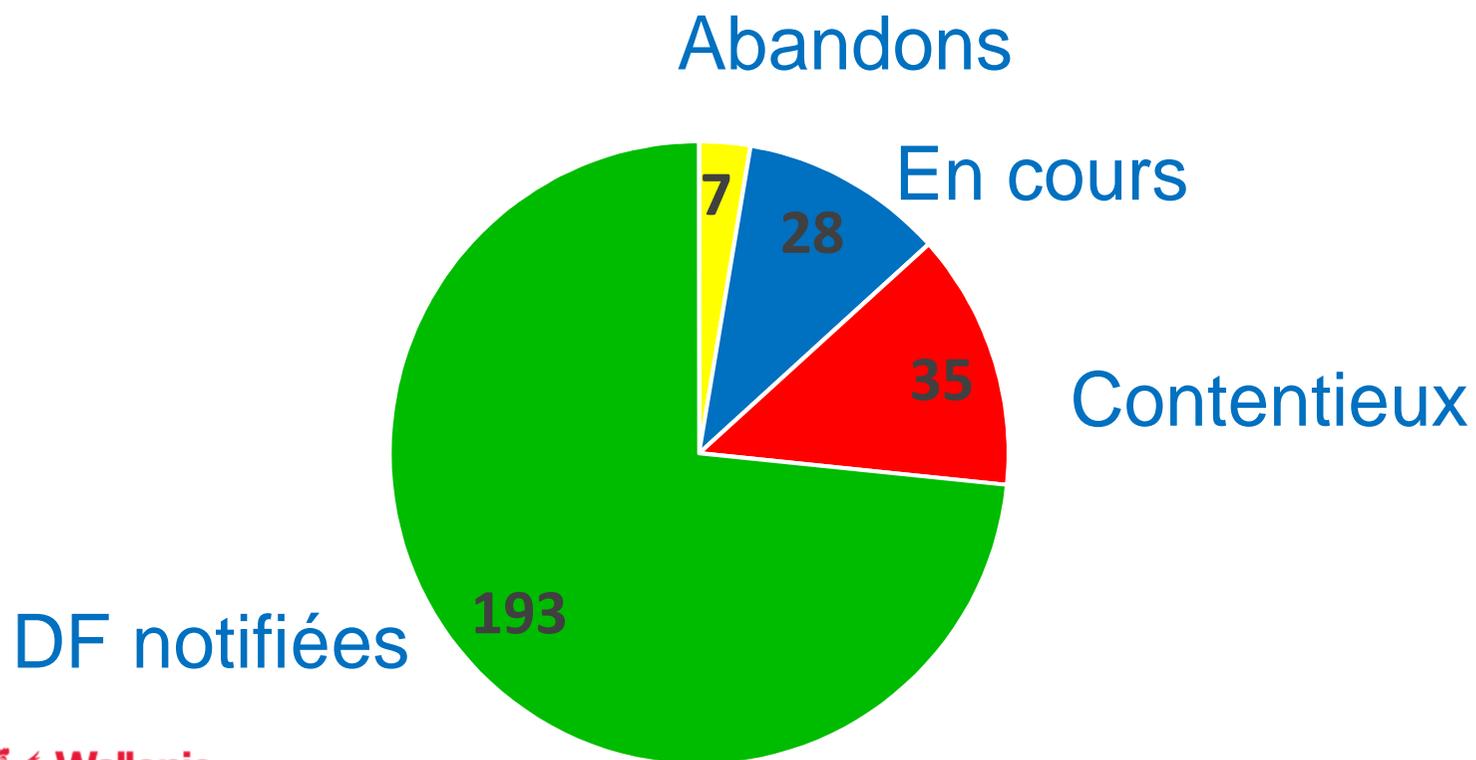


Sanctions : déroulement

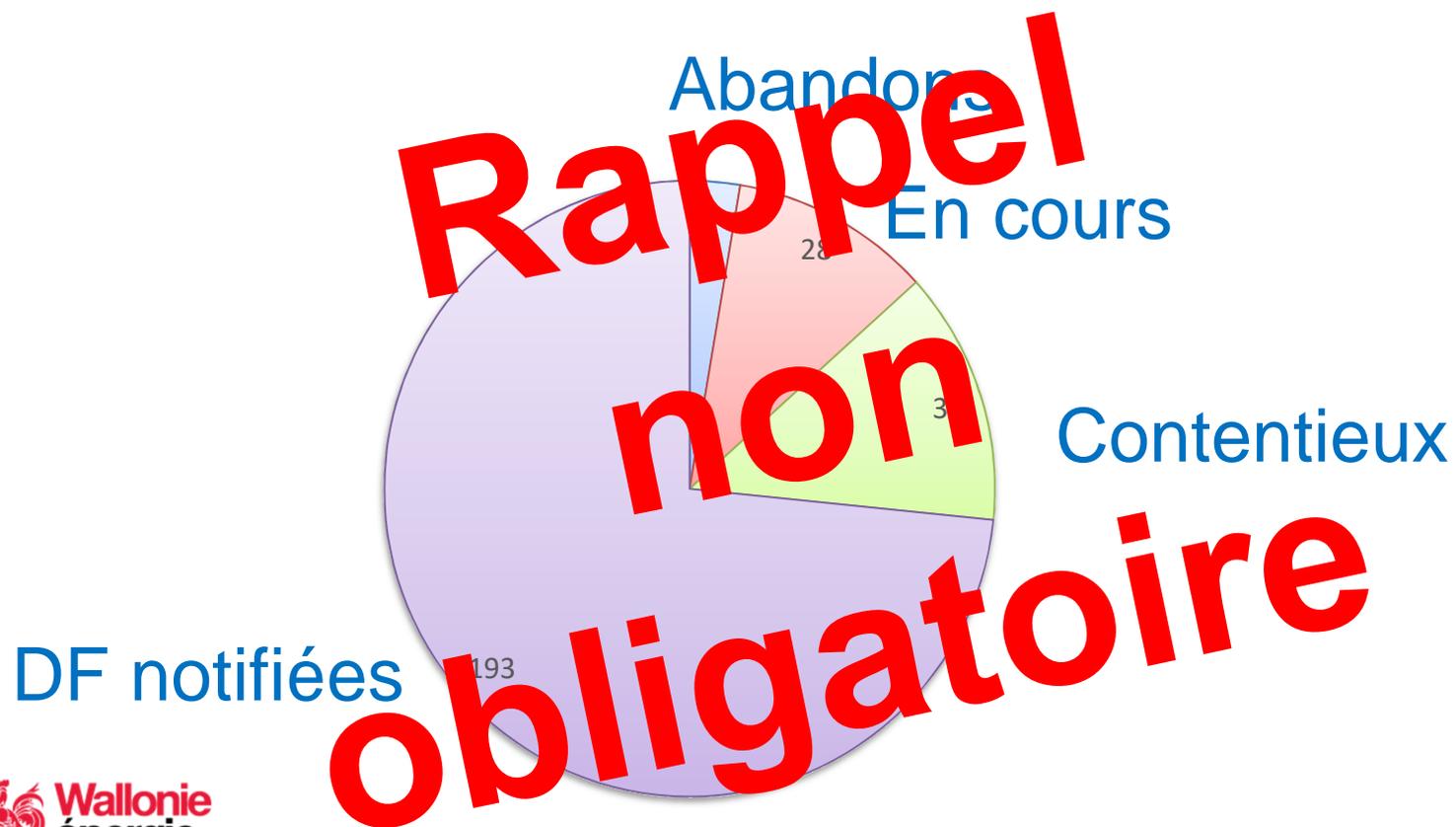


Rappels DF non notifiées

Rappels DF non notifiées

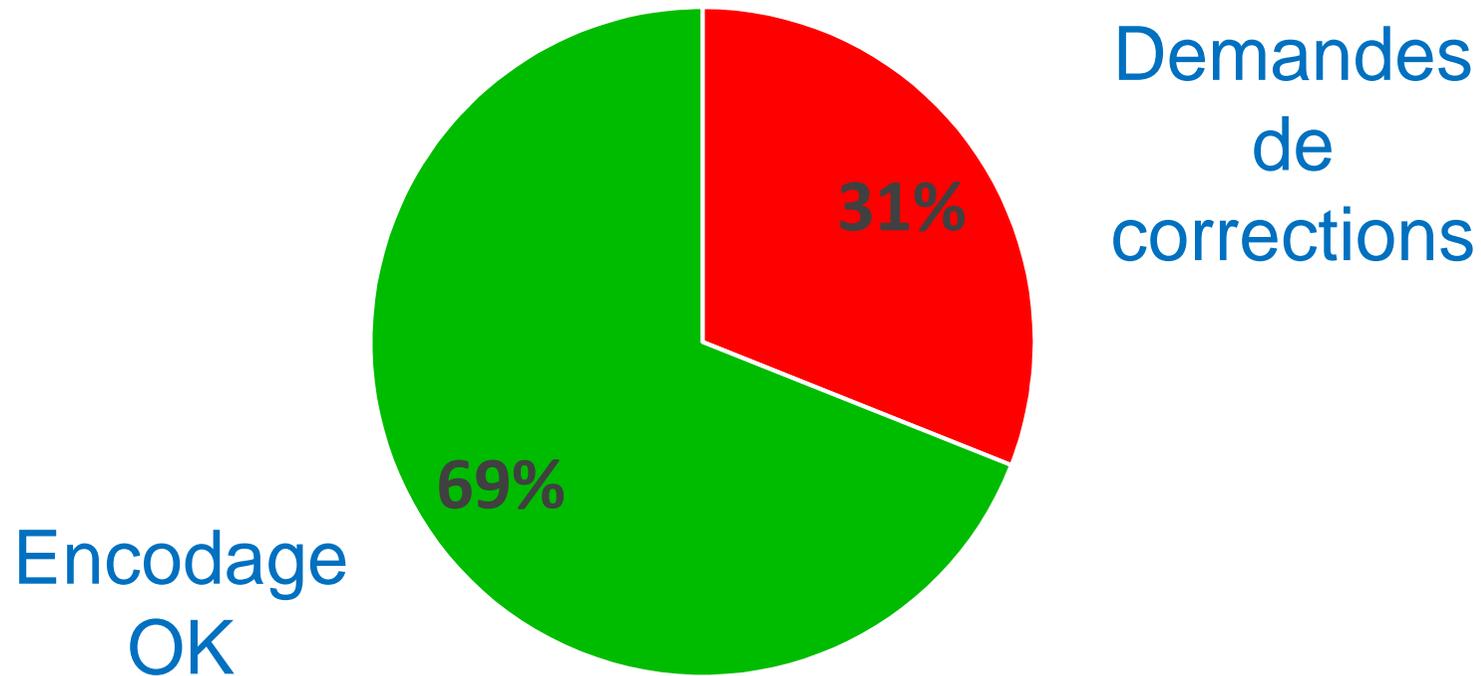


Rappels DF non notifiées

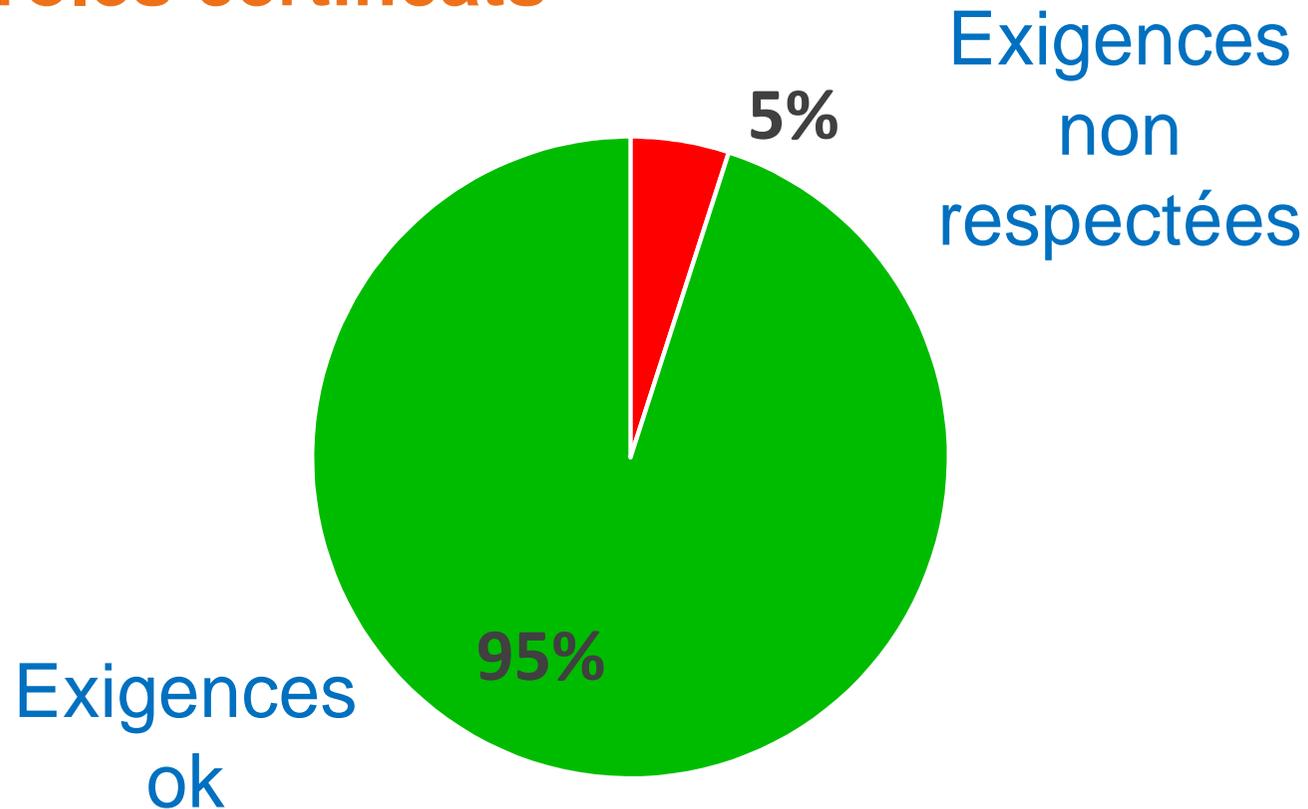


Contrôles certificats

Contrôles certificats



Contrôles certificats



Contrôles certificats : erreurs fréquentes

- **Métré**
Ach / vol. prot. / accès cave

Contrôles certificats : erreurs fréquentes

- **Métré**
Ach / vol. prot. / accès cave
- **Inertie**

Contrôles certificats : erreurs fréquentes

- **Métré**
Ach / vol. prot. / accès cave
- **Inertie**
- **NC** Seuils de portes

Contrôles certificats : erreurs fréquentes

- **Métré**
Ach / vol. prot. / accès cave
- **Inertie**
- **NC** Seuils de portes
- **Chauffage** T° de conception

Contrôles certificats : erreurs fréquentes

- **Métré**
Ach / vol. prot. / accès cave
- **Inertie**
- **NC** Seuils de portes
- **Chauffage** T° de conception
- **ECS** points de puisages

Derniers conseils

- **Coordonnées correctes des déclarants**
Coller aux demandeurs du permis

Derniers conseils

- **Coordonnées correctes des déclarants**
Coller aux demandeurs du permis
- **Garder traces des contacts**

Derniers conseils

- **Coordonnées correctes des déclarants**
Coller aux demandeurs du permis
- **Garder traces des contacts**
- **Informers dès le début les intervenants**

Derniers conseils

- **Coordonnées correctes des déclarants**
Coller aux demandeurs du permis
- **Garder traces des contacts**
- **Informers dès le début les intervenants**
- **Contrat clair**
Devoirs de chacun

Derniers conseils

- **Coordonnées correctes des déclarants**
Coller aux demandeurs du permis
- **Garder traces des contacts**
- **Informé dès le début les intervenants**
- **Contrat clair**
Devoirs de chacun



Question ?

Questions
Réponses

Interrogations_Réponses

MERCI DE VOTRE ATTENTION