



**INTER-ENVIRONNEMENT  
BRUXELLES**

Rue du Midi 165  
1000 Bruxelles  
Tél. 02/223 01 01  
Fax. 02/223 12 96

**BRAL**

**BRUSSELSE RAAD VOOR  
HET LEEFMILIEU**

Zaterdagplein 13  
1000 Brussel  
Tél. 02/217 56 33  
Fax. 02/217 06 11



**APERe**

Rue de la Révolution 7  
1000 Bruxelles  
Tél. 02/218 78 99  
Fax. 02/219 21 51



**ARAU**

Boulevard Adolphe Max 55  
1000 Bruxelles  
Tél. 02/219 33 45

---

**Communiqué de presse – Persbericht – Communiqué de presse - Persbericht**

**Bruxelles, le 23 octobre 2007**

**Performance énergétique des bâtiments ... rendez-vous dans 30 ans.**

**Cette semaine, le gouvernement bruxellois finalise le futur arrêté concernant la performance énergétique des bâtiments (PEB). Inter-Environnement Bruxelles, le BRAL, l'APERe et l'ARAU rappellent que cet enjeu est crucial pour le bien-être en Région bruxelloise et ne peut être bradé pour des intérêts à courte vue. Nos quatre associations répondent aux fausses informations diffusées récemment et soutiennent un objectif ambitieux et réaliste.**

Lors de sa déclaration de politique générale ce 17 octobre, le Ministre Président Charles Picqué mettait un accent tout particulier sur les enjeux posés par le défi climatique et sur sa ferme volonté de faire de Bruxelles une capitale à la pointe en matière environnementale.

Inter-Environnement Bruxelles, le BRAL, l'APERe et l'ARAU ne doutent pas que le gouvernement osera aller jusqu'au bout du processus sans céder à la pression du secteur privé de réduire à peau de chagrin ces exigences. Toute décision prise aujourd'hui en matière de performance énergétique des bâtiments fera sentir ses effets pendant au moins 30 ans (la durée moyenne d'une construction avant une rénovation importante). Il est hors de question de brader les exigences environnementales pour les fausses excuses avancées par le secteur de la construction (surcoût, difficulté technique, ...). La Région a mené plusieurs études scientifiques attestant de la faisabilité technico-économique de l'application d'une PEB ambitieuse. Ce sont ces valeurs et ces performances que le milieu associatif demande à voir apparaître dans le futur arrêté PEB.

**Trop cher, selon l'union des entreprises de Bruxelles...**

Il y a peu, une petite commune wallonne lançait un appel d'offre pour la construction d'une trentaine de logements, intégrant dans le cahier des charges de strictes exigences

en matière de PEB. Certains porte-parole du secteur de la construction affirmaient qu'aucune entreprise ne remettrait prix.

Faux ! Les bâtiments sortiront de terre dès janvier 2008 grâce à un partenariat public-privé.

Les maisons consommeront 64 % d'énergie en moins par rapport au standard actuel de la Région wallonne. La consommation de chauffage frôlera l'équivalent de 4 l de mazout au m<sup>2</sup>, soit une réduction de 77% des coûts de chauffage et d'autant pour le CO<sub>2</sub> émis par chaque logement.

« Et le prix ? », nous demanderont les représentants du secteur de la construction...

Le prix de vente net (en comptant la marge du promoteur) est 1246€/m<sup>2</sup> (HTVA), sans déduction des diverses primes!

Un bâtiment conçu dès le départ avec une attention marquée pour la PEB n'est pas plus cher qu'un bâtiment conventionnel. Certaines entreprises de la construction disent le contraire parce qu'elles ont simplement omis d'investir dans la formation de leur personnel, manquant par là un marché qui promet d'exploser dans les mois et les années à venir.

### **Les entreprises vont fuir Bruxelles, selon d'autres...**

Les entreprises ne fuient pas Bruxelles à cause des normes énergétiques mais plutôt à cause de la spéculation des promoteurs sur le prix du terrain. Car en Région bruxelloise, c'est le prix du foncier qui détermine le surcoût d'un bâtiment par rapport à un autre, pas le choix de la chaudière ou de l'épaisseur de l'isolant.

Et à tout choisir, IEB, BRAL, l'APERe et l'ARAU préfèrent voir s'installer à Bruxelles des entreprises citoyennes. Car il est grand temps pour le secteur des entreprises de prendre sa part de responsabilité dans le respect des critères de Kyoto. Et de capitaliser sur ces efforts pour constituer ce qui sera à terme un facteur clé de succès commercial incomparable. Nous espérons qu'un jour très prochain, le label entreprise éco dynamique, octroyé par la Région bruxelloise aux entreprises soucieuses de leur impact sur l'environnement, devienne un standard de qualité et un prérequis nécessaire pour l'accession à tout marché public, voire privé en Région bruxelloise !

### **Des besoins réduits en énergie pour un même confort de vie**

L'arrêté déterminera les futures exigences d'isolation et de performance énergétique pour l'ensemble des nouvelles constructions. Alors que le prix de l'énergie ne cesse de croître et que son accès risque de devenir difficile pour une partie de la population, la prise en compte de la PEB garantira des besoins réduits en énergie pour un même confort de vie. Au niveau environnemental, cette disposition amènera à une réduction du gaspillage énergétique. Les effets directs ?

- Réduction de la consommation de nos ressources limitées
- Réduction des émissions de CO<sub>2</sub> (respect de Kyoto) et d'autres polluants qui nuisent tant à notre climat qu'à notre environnement.

Mais il ne faut pas oublier le niveau social : nombreux sont les allocataires sociaux incapables de payer à la fois le loyer et la facture énergétique importante du logement (social ou pas) mal isolé qu'ils occupent. A terme, des PEB ambitieuses permettront une facture d'énergie réduite pour tous, et plus particulièrement pour les populations à faibles revenus.

## **Nos revendications**

L'arrêté PEB dressera une série d'objectifs à atteindre en termes de niveau d'isolation minimum (déterminé par le coefficient K) mais aussi en termes de niveau de performances globales du bâtiment (déterminé par le coefficient E).

Sans cadre légal, il est peu envisageable que des efforts soient consentis spontanément par le secteur de la construction.

C'est pourquoi IEB, le BRAL, l'APERe et l'ARAU soutiennent la Région en demandant que :

- Les niveaux E et K soient au moins équivalents à la proposition initiale de la Région, soit :
  - $K \leq 30$  et  $E \leq 70$  pour l'habitation individuelle et le résidentiel commun.
  - $K \leq 35$  et  $E \leq 75$  pour les bureaux/services/enseignement.
- Ces valeurs soient rendues obligatoires après une période transitoire de 2 ans à compter du 1er juillet 2008 ;
- Pendant la période transitoire (1er juillet 2008 – 1er juillet 2010), les niveaux E et K imposés soient :
  - $K \leq 40$  et  $E \leq 90$  pour l'habitation individuelle et le résidentiel commun.
  - $K \leq 45$  et  $E \leq 90$  pour les bureaux/services/enseignement.

**En guise de mesure d'accompagnement pour le secteur de la construction**, un ambitieux programme de formation des professionnels de la construction en ce compris les architectes (étudiants et diplômés) doit être organisé conjointement par le secteur de la construction et les pouvoirs publics : ces formations doivent toucher les aspects techniques (conception, calcul), mais aussi légaux (responsabilités, tarification) des nouvelles mesures.

Le secteur associatif demande également que, au vu des études scientifiques attestant de la faisabilité technico-économique d'imposer des niveaux E et K plus bas, soient visées à moyen terme des valeurs PEB qui tiennent compte du fait que ce que l'on construit aujourd'hui l'est pour un cycle d'au moins 30 ans, soit des coefficients K et E revus au bout de 3 ans :

- pour les bureaux/services/enseignement de construction un  $K \leq 30$  et un  $E \leq 60$
- pour l'habitation individuelle et résidentiel commun un  $K \leq 25$  et un  $E \leq 60$

## **Un système de calcul à améliorer pour mieux prendre en compte les énergies renouvelables**

La méthode de calcul de la PEB doit être équivalente dans les trois Régions belges. Cette méthode unique doit être améliorée notamment pour tenir mieux compte des bénéfices de l'utilisation des énergies renouvelables. Ainsi par exemple, il n'est pas normal qu'aujourd'hui dans le calcul de la consommation d'énergie primaire, une chaudière biomasse soit considérée de la même manière qu'une chaudière utilisant un combustible fossile.

## **Les mêmes murs, sans le soleil...**

Le niveau d'isolation des maisons belges est équivalent à celui des maisons grecques, avec le soleil en moins... Cet arrêté, s'il se révèle ambitieux, permettra à la Région de

ne plus être le plus mauvais élève de l'Europe des 27 en termes de qualité énergétique des bâtiments. Il permettra en outre d'inciter les entreprises de la construction à développer les compétences indispensables qui semblent leur manquer. Mais surtout, il permettra à la région d'être pionnière en matière de qualité de vie. Pour faire de Bruxelles, à terme, une ville durable.

Contacts :

**IEB** : Mathieu Sonck – 02/5483939 – [mathieu.sonck@ieb.be](mailto:mathieu.sonck@ieb.be)

**BRAL** : Peter Mortier - 02/2175633 - [peter@bralvzw.be](mailto:peter@bralvzw.be)

**APERe** : Michel Huart - 02/2187899 – [mhuart@apere.org](mailto:mhuart@apere.org)

**ARAU** : Isabelle Pauthier – 02/2193345 – [info@arau.org](mailto:info@arau.org)