

**L'impact de la vague verte sur  
L'immobilier en Région de Bruxelles-Capitale**

**Le Cadre réglementaire  
dans l'Accord de Gouvernement**

**Evelyne Huytebroeck**

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

# 2004 Ë 2009

## la construction durable à Bruxelles

2004 : la question du bâtiment durable est inexistante

2006 : premier bâtiment passif : Blaton

2007 ó 2008 (2009) : Appel à projets « bâtiments exemplaires »

2008 ó Entrée en vigueur de l'ordonnance PEB --> bâtiment soumis à PU

**Le marché a démontré sa capacité à embrasser des ambitions fortes**

**2009 ó 2014 : on change d'échelle**

Appel à projet  
Bâtiments exemplaires  
2007 - 2008

- > 76 projets - 205.000 m<sup>2</sup>
- > tous les types de bâtiment, neuf et rénovation
- 40.000 m<sup>2</sup> passif ó 165.000 m<sup>2</sup> basse à très basse énergie
- gestion de l'eau
- matériaux écologiques
- énergies renouvelables
- confort et santé
- intégration au territoire

→ Surcoût nettement moins élevé qu'attendu

**Expérience et expertise  
unique en Belgique**

# 2009 Æ 2014

## L'urgence se fait sentir

Urgence climatique

Energie de plus en plus chère et rare

### **Poursuite de la politique de stimulation :**

- Appel à projets « Bâtiments exemplaires »
- Critères de durabilité pour :
  - les contrats de quartier
  - la SDRB
  - le logement social
  - les quartiers en développement

É Développement d'un Label Construction durable

### **Des pouvoirs publics exemplaires**

É Standard passif et basse énergie dès 2010 (bâtiment IBGE ó T&T)

# 2009 Æ 2014

## L'urgence se fait sentir

### **Poursuite de la politique réglementaire**

#### Émise en òuvre de l'ordonnance PEB

ÉCertification des bâtiments soumis à transaction (location ó vente)

ÉLogement : 2010

Ébureau : 2010 ? (méthode belge harmonisée ?)

#### Épréparation à des ambitions plus fortes en 2015

Éstandard passif pour les constructions neuves

Étrès basse énergie pour les rénovations lourdes

# 2009 Æ 2014

## L'Urgence se fait sentir

### Stimuler les économies d'énergie rentables

Éaudit obligatoire pour les bâtiments (hors logement) > 3.500 m<sup>2</sup> lors du renouvellement du permis d'environnement

ÉPLAGE pour les propriétaires de plus de 300.000 m<sup>2</sup> (hors logement)  
-> surtout public (État fédéral, l'Union européenne, les communautés et régions,  
í )

- Écadastre énergétique des bâtiments
- Écomptabilité énergétique
- Éorganisation autour de la gestion de l'énergie
- Éidentifier les améliorations rentables
- Émise en òuvre du potentiel

PLAGE déjà mis en òuvre auprès de 15 communes, 7 hôpitaux, les réseaux scolaires  
→ **Les meilleurs ont déjà atteint -20 %**