
Construction durable et primes

en région de Bruxelles-Capitale - 2011



Sophie Mersch – 2 mars 2011

CENTRE URBAIN





Construction durable et primes 2011



CENTRE URBAIN

PRIMES

Synthèse des primes, subventions et autres incitants financiers à la rénovation des logements EN REGION DE BRUXELLES CAPITALE

Il existe 3 niveaux d'aides publiques pour la réalisation de travaux d'amélioration et de rénovation d'un logement situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ou pour son acquisition.

Ces aides sont généralement cumulables.

Au niveau fédéral, des réductions et, dans certains cas, des crédits d'impôt sont possibles :

- pour les investissements économiseurs d'énergie et les habitations basse énergie
- pour les travaux de protection des habitations contre le vol et l'incendie
- sur les intérêts d'un prêt vert.

Des déductions fiscales sont octroyées :

- pour les travaux aux bâtiments classés

Une exonération du précompte immobilier est accordée :

- pour les travaux aux bâtiments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde

Au niveau régional, différentes primes sont octroyées par la Région de Bruxelles-Capitale

- prime à la rénovation de l'habitat
- prime à l'embellissement des façades
- subvention petit patrimoine
- primes énergie pour le logement
- subventions pour travaux à un bâtiment classé

Au niveau communal, certaines aides financières existent, plus limitées, pour des travaux effectués aux immeubles situés sur le territoire de la commune. Ces aides varient d'une commune à l'autre.





Construction durable et primes 2011

- **Etat fédéral** : réductions d'impôts
 - www.minfin.fgov.be
- **Région de Bruxelles-Capitale** : prime à la rénovation
 - Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale – AATL
 - www.prime-renovation.irisnet.be
- **Région de Bruxelles-Capitale** : primes énergie 2011
 - Bruxelles Environnement / Sibelga
 - www.bruxellesenvironnement.be
- **Région de Bruxelles-Capitale** : subvention petit patrimoine
 - Direction des Monuments et des Sites
 - www.monument.irisnet.be
- **Communes**



Région bruxelloise

PRIME À LA RÉNOVATION

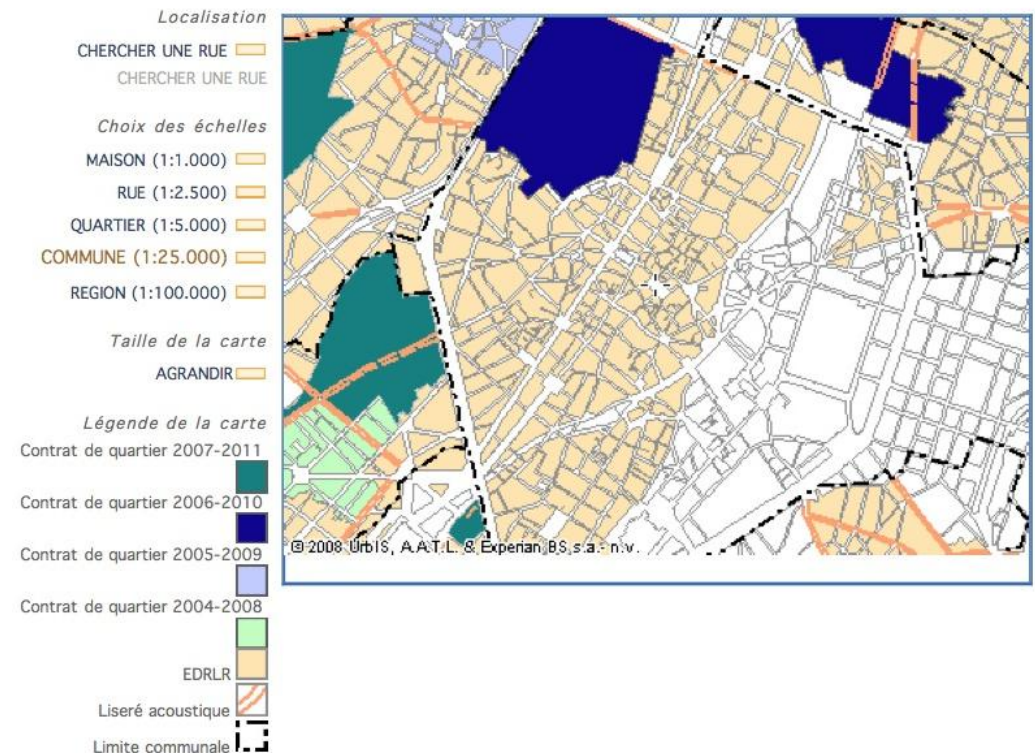
Se demande **AVANT** les travaux

Conditions :

- propriétaire occupant (ou AIS)
- habitation de plus de 30 ans
- revenus < 60.000 € si hors zone



RENOVATION > CARTE





Région bruxelloise

PRIME À LA RÉNOVATION

+ Conditions liées à l'adresse et aux revenus :



	hors EDRLR	en EDRLR	en contrat de quartier
- de 30.000 €	70 %	70 %	70 %
de 30 à 60.000 €	30 %	40 %	50 %
+ de 60.000 €	0	30 %	40 %
AIS	80 %	80 %	80 %

+ majorations

Pourcentages sur des montants maxima définis par la région en fonction du type de travaux



Région bruxelloise

PRIME À LA RÉNOVATION

www.prime-renovation.irisnet.be

Différents postes encouragent la construction durable :

- couverture du toit
- isolation thermique et acoustique
- bardage
- châssis et portes
- installations sanitaires
- citernes
- intérieurs d'îlots





Région bruxelloise

PRIME À LA RÉNOVATION

Poste 2.1. Couverture du toit

Prix maxima: 100 €/m² au lieu de 80 €/m² pour utilisation de matériaux naturels

- toiture inclinée: bardeaux de bois, tuiles céramiques, ardoises naturelles
- toiture plate: EPDM





Région bruxelloise

PRIME À LA RÉNOVATION

Poste 5. **Isolation thermique et acoustique**

Prix maxima: 25 €/m² au lieu de 20 €/m² pour utilisation d'isolants naturels à base de fibres végétales ou animales





Région bruxelloise

PRIME À LA RÉNOVATION

Poste 6.3. Châssis

- Prix maxima:
- 300 €/m² pour réparation et adaptation
 - 300 €/m² pour bois FSC
 - 250 €/m² pour bois non labellisé
 - 150 €/m² pour autre matériau





Région bruxelloise



www.bruxellesenvironnement.be

Primes énergie « **résidentiel** »

Primes énergie « **tertiaire** »

Se demandent APRES les travaux (sauf prime basse énergie et passif)

Conditions de performance thermique

Pour qui ?	Logement individuel et collectif
	<ul style="list-style-type: none">- Personne physique- Personne morale- Propriétaires, usufruitiers, locataires





Région bruxelloise

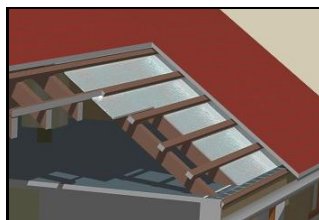


Modulation de la prime en fonction des revenus

	personne isolée	couple
Catégorie A (par défaut)	+ de 60.000 €	+ de 75.000 €
Catégorie B	de 30 à 60.000 € + majorations	De 45 à 75.000 €
Catégorie C	- de 30.000 €	- de 75.000 €



Région bruxelloise



Isolation de la toiture

Rénovation uniquement

Montant

A: 15 €/m²
B: 20 €/m²
C: 25 €/m²

max 50 %
bonus si **matériau naturel** : + 10 €/m²
+ 10 % en EDRLR

Conditions techniques (2010)

- Coefficient **R** $\geq 4 \text{ m}^2\text{K/W}$ ou **U** $\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$ (*PEB* : $U \leq 0,3$)
- Y compris l'isolation du sol du grenier pour les greniers aménageables
- Les isolants en couches minces réfléchissants sont exclus
- Les couches existantes d'isolant ne sont pas prises en compte



Région bruxelloise



Primes
Energie
2011



Toiture verte

Construction neuve et Rénovation

Montant

A: 10 €/m²

B: 15 €/m²

C: 20 €/m²

max 50 %

bonus si toiture verte **intensive** : + 15 €/m²

+ 10 % en EDRLR

Conditions techniques (2010)

- toiture préalablement isolée avec **R ≥ 4 m²K/W**
- min. 10m² et max. 100 m² par logement
- pente de la toiture max. 30°
- toiture intensive : ép. 20 à 40 cm et surpoids de 250 à 600 kg/m²
- toiture extensive : ép. 4 à 12 cm et surpoids de 40 à 120 kg/m²
- s'assurer que la structure portante est capable de supporter les charges et s'engager au bon entretien de la toiture



Région bruxelloise



Construction neuve et Rénovation

		jusqu'à 100 m ²	au-delà
Construction neuve passive ou rénovation basse énergie	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$ $\leq 60 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$	A: 50 €/m ² B: 70 €/m ² C: 90 €/m ²	25 €/m ² 35 €/m ² 45 €/m ²
Rénovation très basse énergie	$\leq 30 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$	A: 70 €/m ² B: 90 €/m ² C: 110 €/m ²	35 €/m ² 45 €/m ² 55 €/m ²
Rénovation passive	$\leq 60 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$	A: 90 €/m ² B: 110 €/m ² C: 130 €/m ²	45 €/m ² 55 €/m ² 65 €/m ²

Bonus



- si isolant naturel : + 15 €/m²
- si châssis bois labellisé: + 30 €/m²

Malus si châssis PVC ou alu: - 5 €/m²

+ 10 % en EDRLR



Région bruxelloise

 Primes Energie 2011		<i>Construction neuve et Rénovation</i>	
Construction neuve passive ou rénovation basse énergie	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$ $\leq 60 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$		
Rénovation très basse énergie	$\leq 30 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$		
Rénovation passive	$\leq 60 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$		
accompagnement : PMP – Plate-forme Maison Passive asbl www.maisonpassive.be 081 / 390 650 - info@maisonpassive.be			



Réductions d'impôts

www.minfin.fgov.be

Investissements économiseurs d'énergie

- ➔ 40% - max. 2.830 € (3.680 € pour photovoltaïque)
- ➔ report sur 3 années fiscales ultérieures
- ➔ crédit d'impôts

Habitation basse énergie (1), passive (2) ou zéro énergie (3)

- ➔ pendant 10 ans: 1) 420 €/an
 2) 830 €/an
 3) 1.660 €/an

Intérêts d'un prêt vert

- ➔ 40%





Communes bruxelloises

sites des communes

www.anderlecht.irisnet.be, www.brucity.be...

	Toiture verte	Eau de pluie
Anderlecht	max 200 €	10 % - max 200 €
Berchem St Agathe	max 250 €	/
Bruxelles-Ville	/	max 500 €
Evere	extensive : 7,5 €/m ² intensive : 15 €/m ²	400 / 500 € citerne 25 € tonneau
Ixelles	max 500 €	10 % - max 500 €
Molenbeek	50 % - max 500 €	/
Uccle	10 ou 15 €/m ²	250 / 500 €
Woluwé St Lambert	/	20 % - max 500 €



Construction durable et primes 2011

Conclusion: mode d'emploi des primes

1. **S'informer** sur les conditions techniques et administratives des primes
2. Demander des **offres** à des **entrepreneurs enregistrés**, qui tiennent compte des conditions techniques
3. Introduire la demande de **prime à la rénovation** et attendre l'accord de l'administration (\pm 30 jours ouvrables)
4. Réaliser les **travaux**
5. Introduire la demande de **primes énergie** max. 4 mois après la dernière facture
6. Mentionner les dépenses dans votre prochaine **déclaration fiscale**



Construction durable et primes 2011

INFO

Rénovation Énergie Patrimoine Éducation

Le Centre Urbain asbl

Services offerts Info-conseils Questions/Reponses Projets Forum Documentation Liens & contacts

2011 Synthèse des primes au logement en Région de Bruxelles-Capitale

(communiqué de presse de Bruxelles Environnement)

Les primes énergie: suspension du 15 novembre au 31 décembre 2010 avec redémarrage en janvier 2011

Pour l'année 2010, le budget pour les primes énergie en Région bruxelloise s'élève à 11,7 millions d'euros. D'après les dernières évaluations fournies par Sibelga, qui gère les primes pour le compte de la Région bruxelloise, ce budget sera totalement utilisé pour satisfaire les 22.000 demandes de primes énergie d'ici la mi-novembre 2010.

La Ministre bruxelloise de l'Énergie, Evelyne Huytebroeck, informe donc les consommateurs ce 29 octobre 2010 de l'épuisement prochain des budgets disponibles pour le régime des primes énergie 2010. L'avis a été publié par Bruxelles-Environnement au Moniteur Belge ce vendredi 29 octobre 2010 et une annonce presse sera lancée, conformément à la procédure prévue dans la législation.

AVANT TRAVAUX (demande et accord impératifs avant le début des travaux)

Prime à la rénovation de l'habitat

Travaux de stabilité, murs et planchers • toiture • traitement humidité et mэрule, aэration • gaz et électricité • isolation thermique et/ou acoustique • bardage, enduit extérieur, châssis et porte • chauffage et sanitaire, égouts • aménagements intérieurs • citernes d'eau de pluie • amélioration des intérieurs d'flots • suivi technique

Une demande de prime par logement pour l'ensemble des travaux

Uniquement pour les immeubles de plus de 30 ans

Propriétaire occupant : **de 30 à 70%** du montant des travaux acceptés selon revenus et localisation du logement. Pas de prime hors périmètre EDRLR si les revenus annuels dépassent 60.000€ (+ majorations)

Propriétaire bailleur : **80%** du montant des travaux acceptés par logement ; gestion locative obligatoire par A.I.S.

Prime majorée en cas d'utilisation de matériaux naturels

[consultez nos pages info-conseils pour plus d'information](#)

site officiel: www.prime-renovation.irisnet.be

téléchargez le [formulaire de demande](#) et la [notice explicative](#)



Prime à l'embellissement des façades

Echafaudage • nettoyage ou remise en peinture du parement de la façade, hydrofuge et anti-graffiti • entretien et (re)mise en peinture des éléments de façade • réparation de ces éléments (dans une certaine mesure)

Une demande de prime par immeuble pour l'ensemble des travaux

Uniquement pour les façades à rue d'immeubles de plus de 25 ans

de 30 à 85% du montant des travaux acceptés (mais % du coût réel des travaux nettement plus bas) selon revenus et localisation de l'immeuble

<< page précédente

Choix des thèmes

Tous les sujets

Aides financières

Réglementations

Rénovation des quartiers

Rénovation durable

Isolation acoustique

Architectes et entrepreneurs

Achat d'un logement

Location et Code du logement

Envie de conseils?
Contactez notre
guichet d'information!



CENTRE URBAIN



Construction durable et primes 2011

- Le **guichet d'information** du Centre Urbain conseille toute l'année gratuitement les habitants de la Région bruxelloise

- ▶ Rénovation
- ▶ Energie
- ▶ Acoustique
- ▶ Eco-construction
- ▶ Patrimoine

- Dans les Halles Saint-Géry,
1 place St-Géry à 1000 bruxelles



- Du mardi au vendredi de 10h à 18h et le samedi de 14h à 17h
Tél: 02 512 86 19 - e-mail: info@curbain.be
- Internet : www.curbain.be