


## Stimuler le marché immobilier de Bruxelles pour la réalisation de bâtiments à haute performance énergétique et environnementale -Bruxelles, Belgique

<b>Mots-clés</b>	<b>Efficacité énergétique, Bâtiments exemplaires, Appel à projets</b>
<b>Photos</b>	
<b>Objectifs</b>	<p>L'objectif est de réaliser à court terme des bâtiments qui atteignent un haut niveau de performance énergétique et environnemental tout en restant dans des logiques de reproductibilité technique et de rentabilité financière acceptables. La technique de l'appel à projets au secteur immobilier a été utilisée avec (1) un soutien financier, (2) un accompagnement technique, (3) une mise à l'honneur des bâtiments retenus.</p>
<b>Description</b>	<p>Un appel à projets a été lancé auprès du secteur immobilier (ménages, pouvoirs publics, entreprises et promoteurs immobiliers) de Bruxelles pour la réalisation de bâtiments exemplaires (neufs et rénovés encore à réaliser) sur le plan énergétique et environnemental. Une enveloppe de 7 millions € a été dégagée pour récompenser les gagnants de l'appel à projet avec une aide financière de 100€/m<sup>2</sup> avec un maximum de 1 million € par projet ( max 200.000 € pour le secteur privé).</p> <p>La sélection a été réalisée sur la base d'un dossier technique complet tout d'abord à travers une analyse par des experts techniques quant au respect des critères de sélection et à la crédibilité des solutions proposées. Ensuite, un jury a établi un classement des meilleurs projets. Les critères de sélection étaient (par ordre décroissant d'importance) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la performance énergétique</li> <li>• la qualité environnementale (gestion de l'eau, matériaux écologiques, ...)</li> <li>• la reproductibilité technique des solutions envisagées ;</li> <li>• la rentabilité de l'effort consenti</li> </ul> <p>Les projets sélectionnés font l'objet d'un suivi technique pour leur réalisation, les moyens financiers n'étant libéré que si le bâtiment respecte les performances annoncées. Tous les bâtiments sélectionnés doivent être terminés pour le 31 octobre 2010.</p>

<p><b>Résultats / réalisations</b></p>	<p>L'appel à projet a suscité le dépôt de 76 dossiers représentant <b>190.253 m<sup>2</sup></b> de bâtiments pour un coût de travaux hors études et TVA de <b>253,4 millions €</b> représentant une grande diversité de la réalité immobilière bruxelloise avec proportionnellement moins de rénovation.</p> <p>Le jury a retenu 39 projets avec une superficie totale de 128.470 m<sup>2</sup> de bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bureaux et commerce : 64.213 m<sup>2</sup> (8 projets)</li> <li>- logement privé : 24.101 m<sup>2</sup> (15 projets, 370 logements)</li> <li>- logement public : 8.189 m<sup>2</sup> (8 projets, 57 logements)</li> <li>- équipements collectifs : 31.967 m<sup>2</sup> (8 projets, école, maisons de repos, hôpital)</li> </ul> <p>Tous les types de demandeur et tous les types de bâtiment ont donc pu être récompensés essentiellement par leur grande qualité. Bruxelles va enfin faire un véritable bond en avant en matière de bâtiments exemplaires tant sur le plan qualitatif que quantitatif !</p> <p>Quelques éléments à mettre en exergue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la percée du concept passif en construction neuve (réduction de 85% de la consommation) et de la basse énergie (réduction de 75%) en rénovation de logements, concepts inexistant à Bruxelles, il y a encore 1 an</li> <li>- 100 logements seront construits au standard passif (15.400 m<sup>2</sup>) mais aussi des bureaux, des écoles, des crèches pour 17.000 m<sup>2</sup> supplémentaires.</li> <li>- 400 logements seront construits ou rénovés en basse énergie.</li> <li>- le recours à des techniques encore peu implantées à Bruxelles (le puit canadien, la ventilation double flux avec récupération de chaleur sur l'air extrait, le chauffage au bois, la cogénération, le réseau de chaleur, le photovoltaïque et le solaire thermique, la récupération d'eau pluie etc.)</li> <li>- les premiers bâtiments zéro carbone</li> </ul> <p>Et ce, avec des coûts de construction qui sont loin d'être excessifs !</p>
<p><b>Conseils pour reproduire l'action</b></p>	<p>La stimulation et la mise en compétition du secteur immobilier semble donner des résultats inespérés à travers un concours qui donne un avantage financier et d'image à ceux qui sont sélectionnés.</p> <p>Sans fixer un objectif absolu à atteindre, ce sont les projets qui présenteront les meilleures caractéristiques qui sont sélectionnés. Les bâtiments exemplaires sont des bâtiments portés par le marché lui-même avec des techniques qu'il apprend à connaître et avec des logiques économiques qui lui restent propres.</p> <p>Enfin, avec peu de moyens financiers (100 €/m<sup>2</sup>), on arrive à orienter des investissements immobiliers vers un très haut niveau de qualité énergétique et environnementale.</p>
<p><b>Web</b></p>	<p><a href="http://www.bruxellesenvironnement.be">www.bruxellesenvironnement.be</a></p>
<p><b>Contact</b></p>	<p>Grégoire CLERFAYT          Conseiller Energie auprès de la Ministre bruxelloise de l'Environnement et de l'Energie          Cabinet de Evelyne Huytebroeck, Ministre bruxelloise de l'Environnement et de l'Energie          Tél. : +32 (0)2 517.14.27 / E-mail : <a href="mailto:gclerfayt@huytebroeck.irisnet.be">gclerfayt@huytebroeck.irisnet.be</a>          Site internet : <a href="http://evelyne.huytebroeck.be/">http://evelyne.huytebroeck.be/</a></p>