

RenovBizet – La rénovation énergétique ensemble

Séance d'information

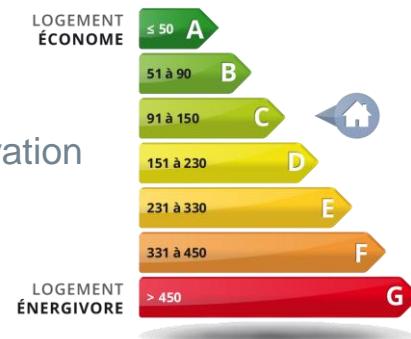
- Introduction – Contextualisation du projet
- Présentation de l'étude du quartier par le bureau d'architecte
 - Analyse du quartier
 - Présentation des typologies
 - Points d'attention
- Le parcours du rénovateur
- Questions



Introduction

Contextualisation du projet

- Contrat de Quartier Durable 2021 – 2027
- Amélioration du cadre du bâti
 - Amélioration des performances énergétique
- Projet pilote de rénovation énergétique groupée, dans la continuité du projet Renov'Roue-Rad de la Cité Jardin
 - Objectifs :
 - Dynamique de groupe
 - Encadrement pour les démarches administratives
 - Négocier des prix de groupe pour baisser les coûts de la rénovation
 - Objectifs 2050 de la Région : PEB C-

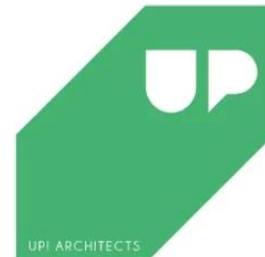
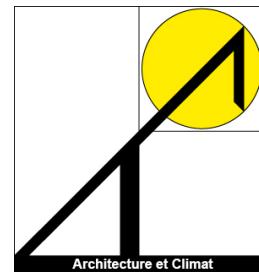


Introduction

Contextualisation du projet

Une équipe de partenaire pour accompagner le projet

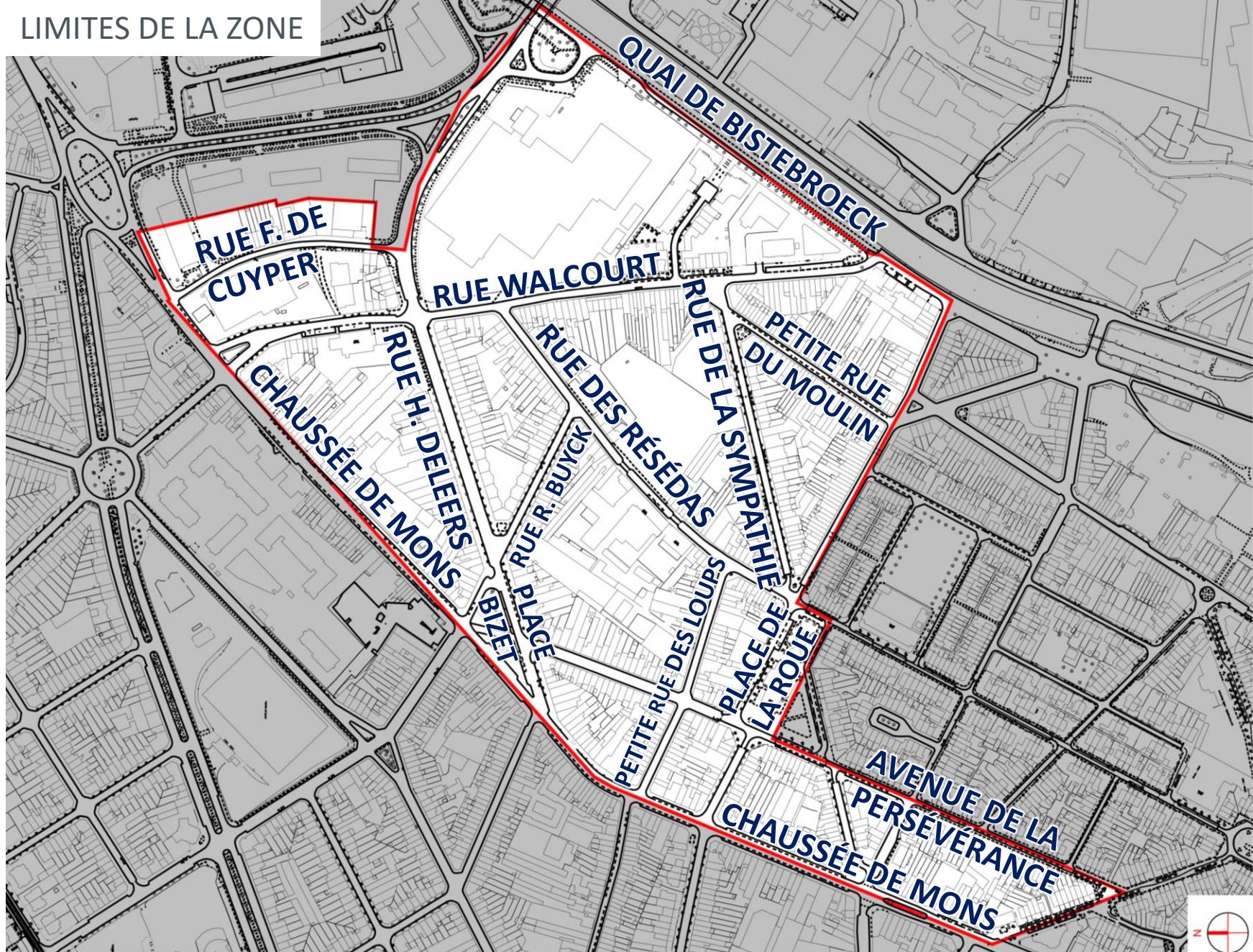
CLIMACT



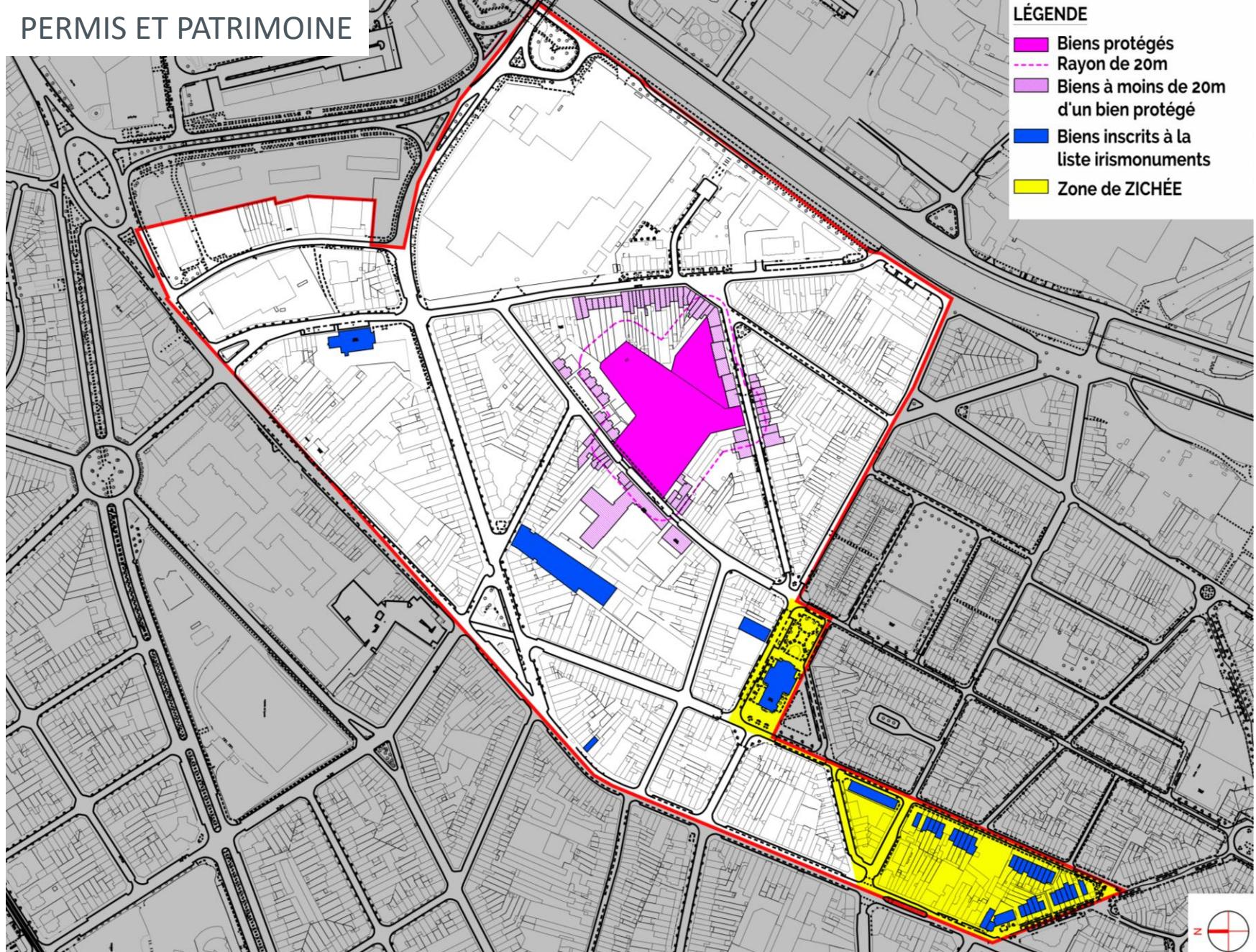
Présentation de l'étude du quartier par le bureau d'architecte

- Analyse du quartier
- Présentation des typologies
- Liste des travaux
- Points d'attention

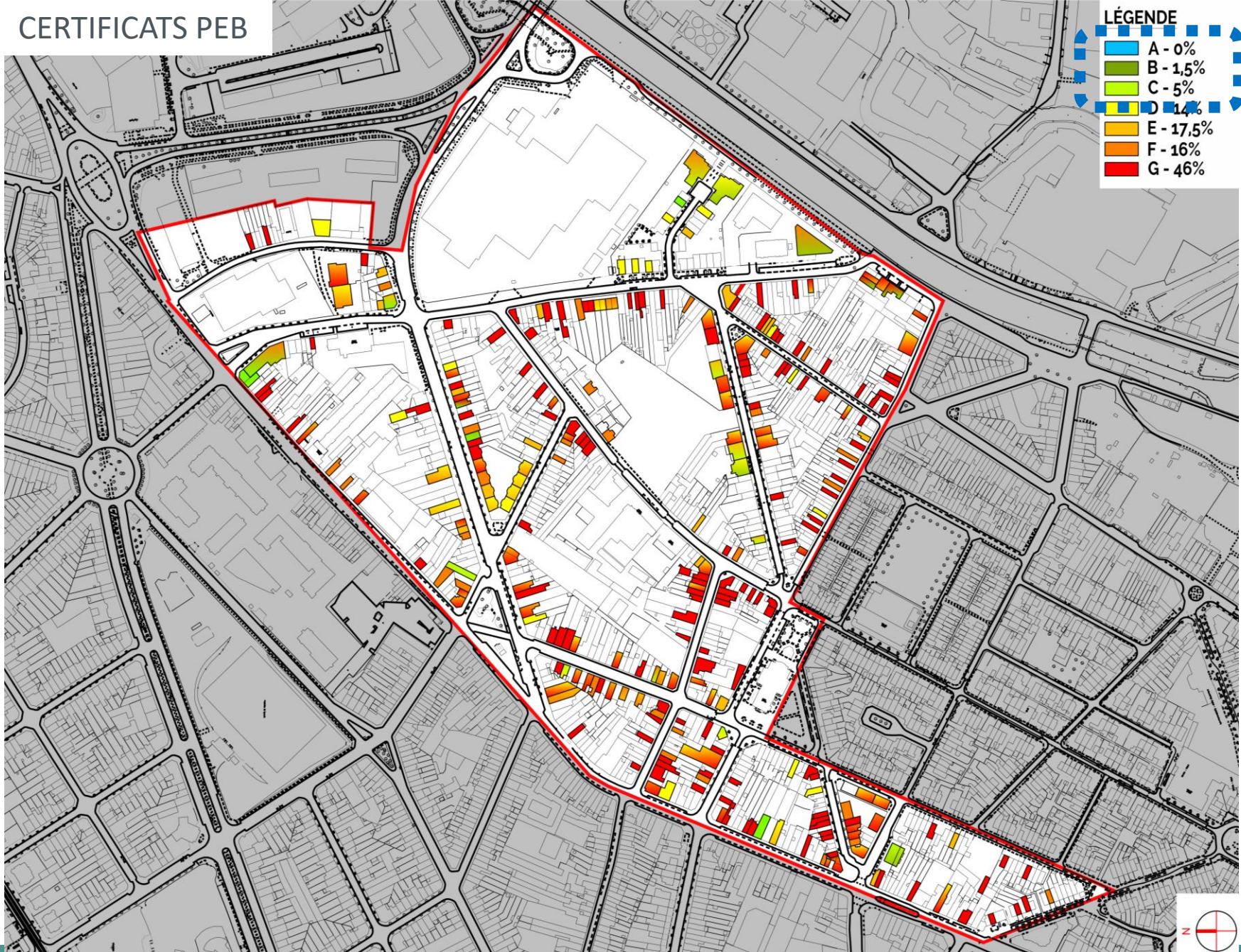
LIMITES DE LA ZONE



PERMIS ET PATRIMOINE



CERTIFICATS PEB



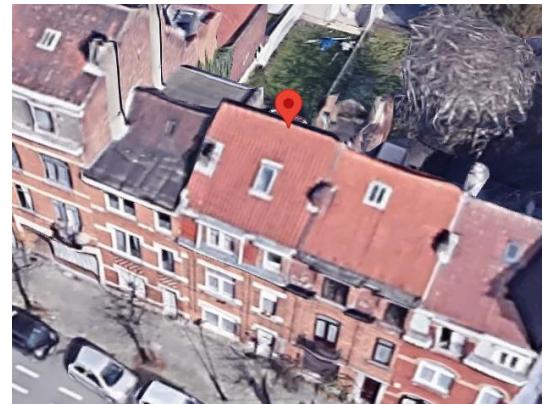


Présentation de l'étude du quartier par le bureau d'architecte

- Présentations des typologies
- Etude via le logiciel PEB
- Consommation de gaz et d'électricité « domestique »: chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation
- Consommation théorique VS consommation réelle :
 - dépend du comportement, nombre d'occupants, taille du logement, autoconsommation électricité photovoltaïque, etc
 - Hypothèse: gaz: 0,12€/kWh – électricité: 0,38€/kWh achat & 0,15€/kWh revente
 - Inflation du coût de l'énergie pas prise en compte
- Primes : Catégorie II . Maximum 50.000€/logement
- Emprunt : 30 ans avec un taux à 3,63%

Étude Energétique : Typologie A

Maison unifamiliale avec annexe – Façade en briques



Étude Énergétique : Typologie A

Maison unifamiliale avec annexe – Façade en briques



Situation actuelle

CEP: 441 kWh/m²an > **G**

Facture mensuelle :
579 € tvac/mois



Isolation toiture

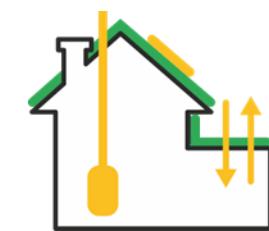


+Façade arrière &
mitoyens
+Châssis 3ple vitrage
+VMC type C



+Façade avant
+Plafond cave
+Chaudière
+Photovoltaïque

Proposition objectif 2050



Toiture

Façade arrière & mitoyens
Châssis 3ple vitrage
Chaudière
VMC type C
Photovoltaïque

CEP :

335 kWh/m²an > **F**

Coût travaux (avec primes) :

20.534 € tvac

Gain Facture :

-123 € tvac /mois

Remboursement :

Gaz + électricité techniques
Avant / après primes

162.90 € /mois

215 kWh/m²an > **E+**

53.682 € tvac

-256 € tvac/mois

377.236 € /mois

120 kWh/m²an > **C**

69.443 € tvac

-373 € tvac/mois

491.306 € /mois

149 kWh/m²an > **C-**

56.735 € tvac

-323 € tvac/mois

426.250 € /mois



Étude Energétique : Typologie B

Maison unifamiliale avec annexe – Façade en enduit



Étude Énergétique : Typologie B

Maison unifamiliale avec annexe – Façade en enduit



Situation actuelle

CEP: 410 kWh/m²an > **G**

Facture mensuelle :
589 € tvac/mois



Isolation toiture

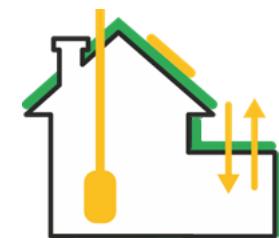


+Façades
+Châssis 3ple vitrage
+ VMC type C



+Plafond cave

Proposition objectif 2050



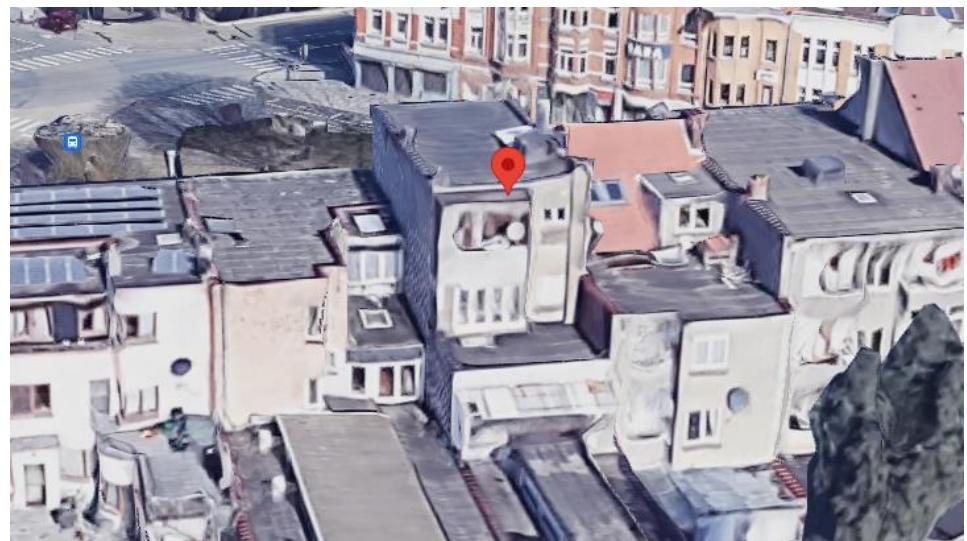
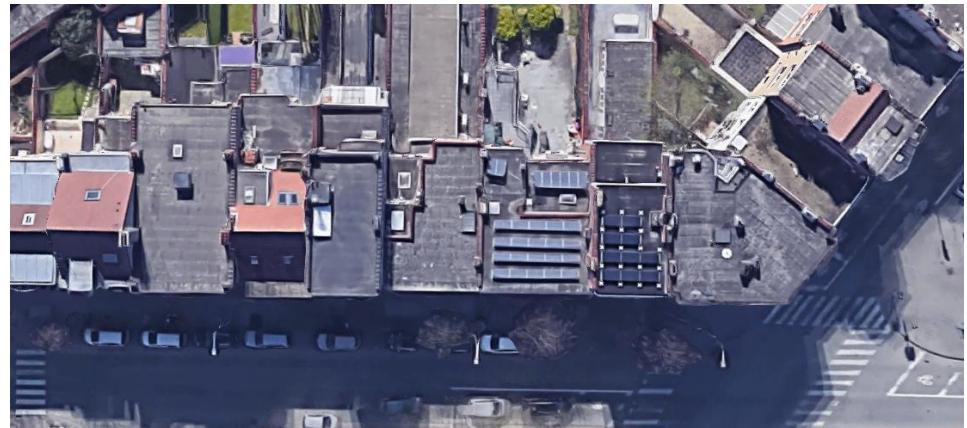
Toiture

Façade arrière & mitoyens
Plafond cave
Châssis 3ple vitrage
Chaudière - VMC type C
Photovoltaïque

<p>CEP : Coût travaux (avec primes) : Gain Facture : Remboursement : Gaz + électricité techniques Avant / après primes</p>	<p>296 kWh/m²an > F 21.446 € tvac -132 € tvac /mois 183/94 € /mois</p>	<p>171,2 kWh/m²an > D 63.202 € tvac -288 € tvac/mois 448/271 € /mois</p>	<p>151 kWh/m²an > D+ 64.482 € tvac -329 € tvac/mois 475/284 € /mois</p>	<p>141,4 kWh/m²an > C- 83.507 € tvac -312 € tvac/mois 546/367 € /mois</p>
--	---	---	--	--

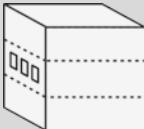
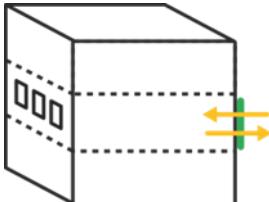
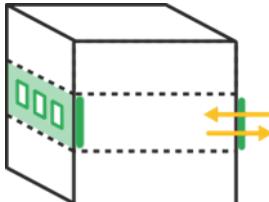
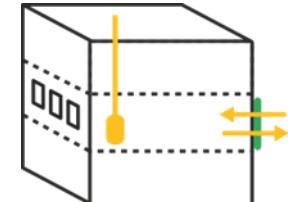
Étude Energétique : Typologie C

Appartement central



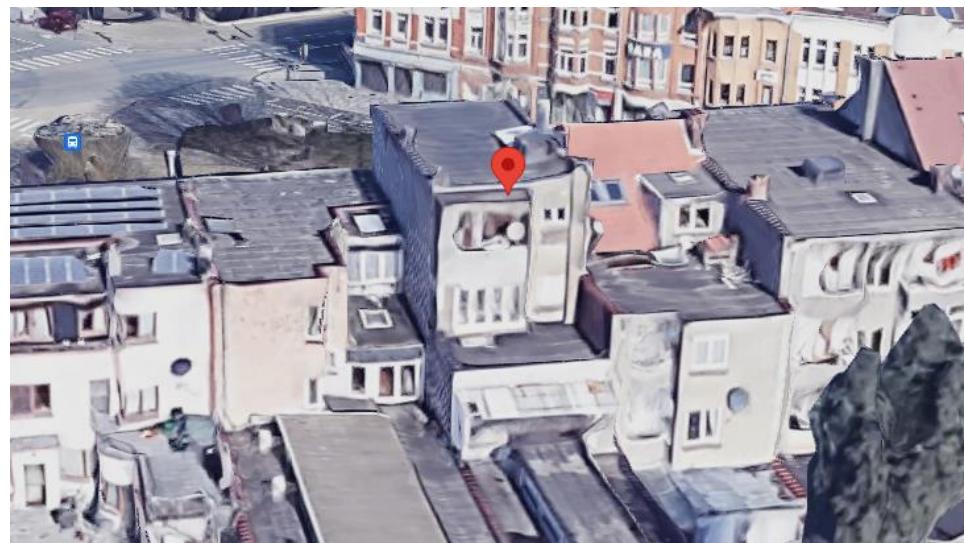
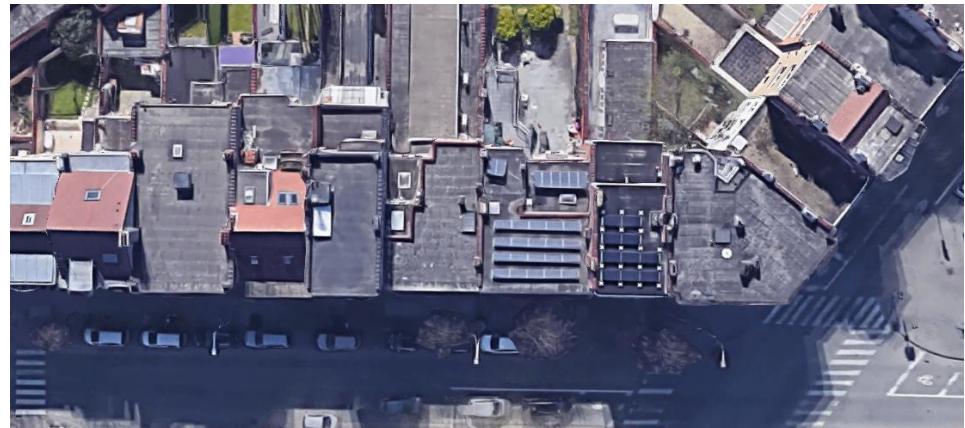
Étude Énergétique : Typologie C

Appartement central

		Proposition objectif 2050	
 <p>Situation actuelle CEP: 216 kWh/m²an > E+ Facture mensuelle : 194 € tvac/mois</p>	 <p>Façade arrière Châssis 3ple vitrage VMC type C</p>	 <p>+Façade avant +VMC type D</p>	 <p>Façade arrière Châssis 3ple vitrage Chaudière VMC type C</p>
<p>CEP : 186 kWh/m²an > D Coût travaux (avec primes) : 17.973 € tvac Gain Facture : -95 € tvac /mois Remboursement : Gaz + électricité techniques Avant / après primes</p>	<p>186 kWh/m²an > D 17.973 € tvac -95 € tvac /mois 106/79 € /mois</p>	<p>127,7 kWh/m²an > C 26.900 € tvac -118 € tvac/mois 164/118 € /mois</p>	<p>134 kWh/m²an > C- 17.212 € tvac -116 € tvac/mois 127/76 € /mois</p>

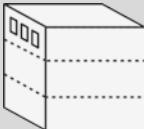
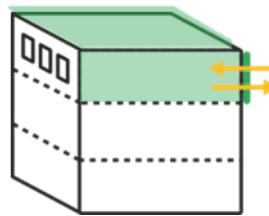
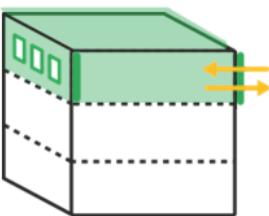
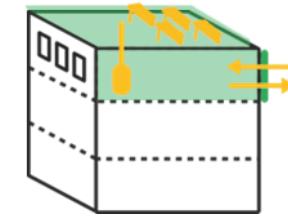
Étude Energétique : Typologie D

Appartement sous toiture



Étude Énergétique : Typologie D

Appartement sous toiture

		Proposition objectif 2050	
 <p>Situation actuelle CEP: 658,3 kWh/m²an > G Facture mensuelle : 293,75 € tvac/mois</p>	 <p>Isolation toiture Façade arrière & mitoyens Châssis 3ple vitrage VMC type C</p>	 <p>+Façade avant +VMC type D</p>	 <p>Isolation toiture Façade arrière & mitoyens Châssis 3ple vitrage Chaudière VMC type C Photovoltaïque</p>
<p>CEP : 233,5 kWh/m² an > E Coût travaux (avec primes) : 20.708 € tvac Gain Facture : -177 € tvac /mois Remboursement : 216/91 € /mois Gaz + électricité techniques Avant / après primes</p>	<p>166 kWh/m² an > D+ 31.585 € tvac -200 € tvac/mois 261/139 € /mois</p>	<p>128,8 kWh/m² an > C 25.114 € tvac -218 € tvac/mois 230/111 € /mois</p>	

Étude Énergétique : Typologie E

Maison unifamiliale récente



Étude Énergétique : Typologie E

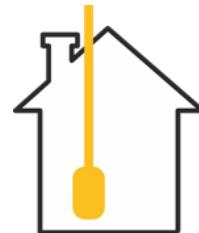
Maison unifamiliale récente



Situation actuelle

CEP: 174,7 kWh/m²an > **D+**

Facture mensuelle :
317,9 € tvac/mois



Chaudière

Proposition objectif 2050



+Photovoltaïque



Isolation toiture
Façades (coulisse)
Chaudière
Photovoltaïque

CEP :

Coût travaux (avec primes) :

Gain Facture :

Remboursement :

Gaz + électricité techniques
Avant / après primes

137 kWh/m² an > **C-**

7.959 € tvac

-55 € tvac /mois

35/35 € /mois

105,7 kWh/m² an > **C+**

17.484 € tvac

-110 € tvac/mois

77/77 € /mois

56,5 kWh/m² an > **B+**

151.847 € tvac

-197 € tvac/mois

539/410 € /mois

Bénéfices de la rénovation énergétique

- Confort
- Santé
- Baisse de la facture énergétique
- Meilleur certificat PEB
- Valorisation financière de votre bien (location et vente)
- Moins grande dépendance par rapport à l'augmentation du prix de l'énergie



Liste des travaux envisagés

Isolation

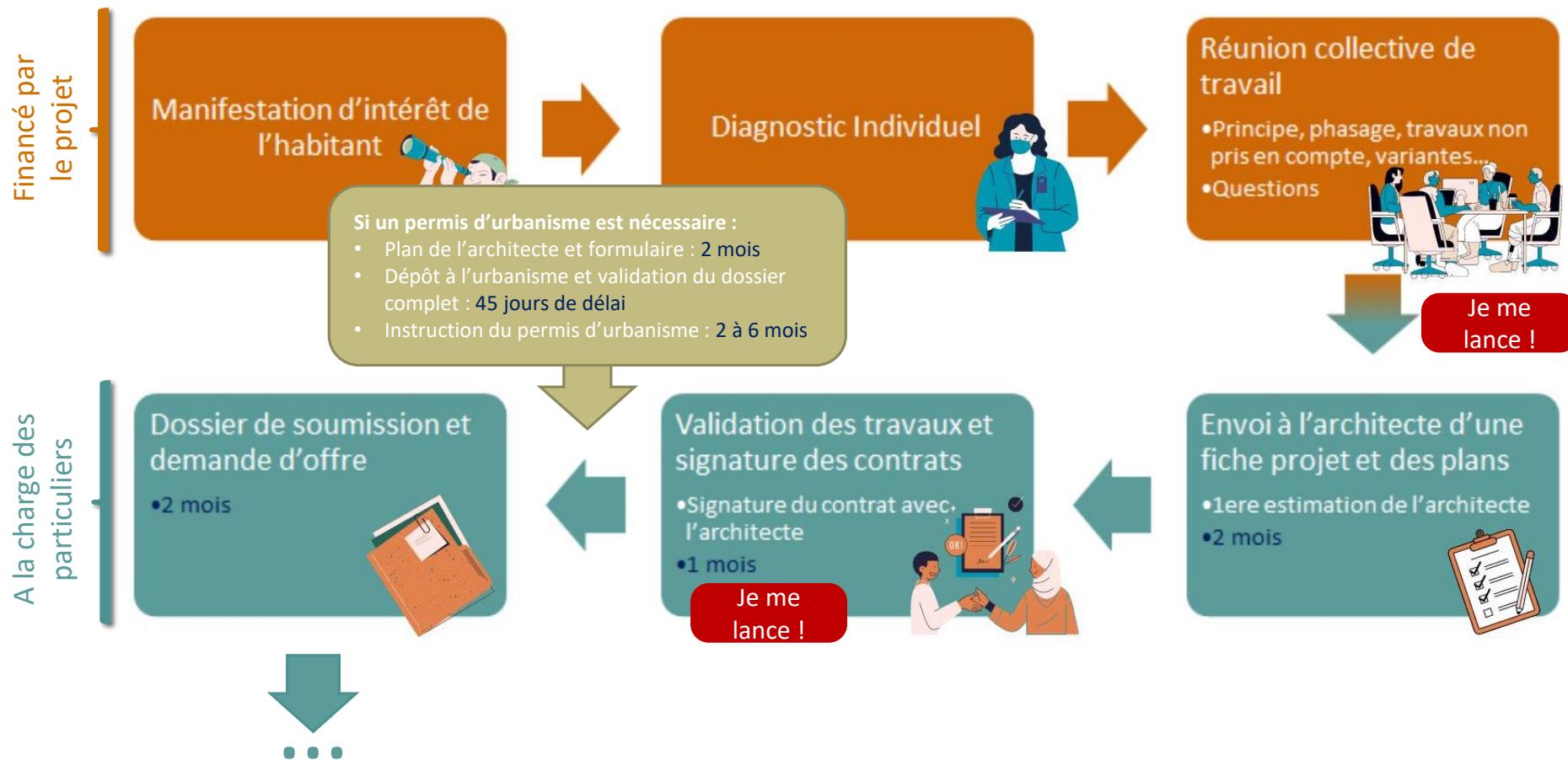
- **Toiture :**
 - à versant (par l'extérieur ou par l'intérieur)
 - plate (par l'extérieur)
- **Facade :**
 - arrière & mitoyennes (par l'extérieur)
 - avant (par l'extérieur ou par l'intérieur)
Attention : précaution pour l'isolation par l'intérieur
- Plafond de **cave**
- Remplacement des **châssis**

Techniques

- Remplacement de la **chaudière**
- Installation d'un système de **ventilation** : type C ou type D
- Installation de **panneaux photovoltaïques**

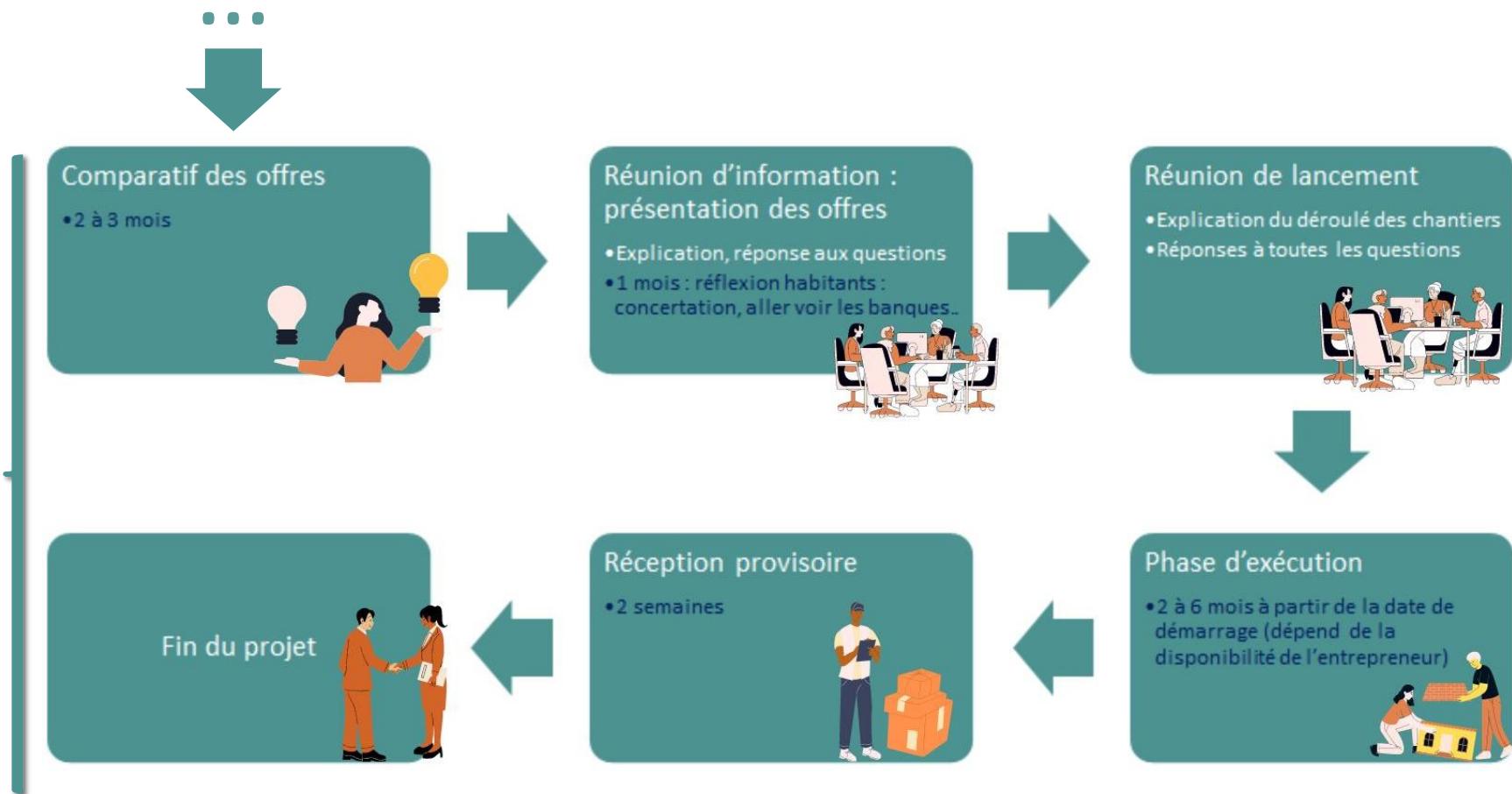


Le parcours du rénovateur



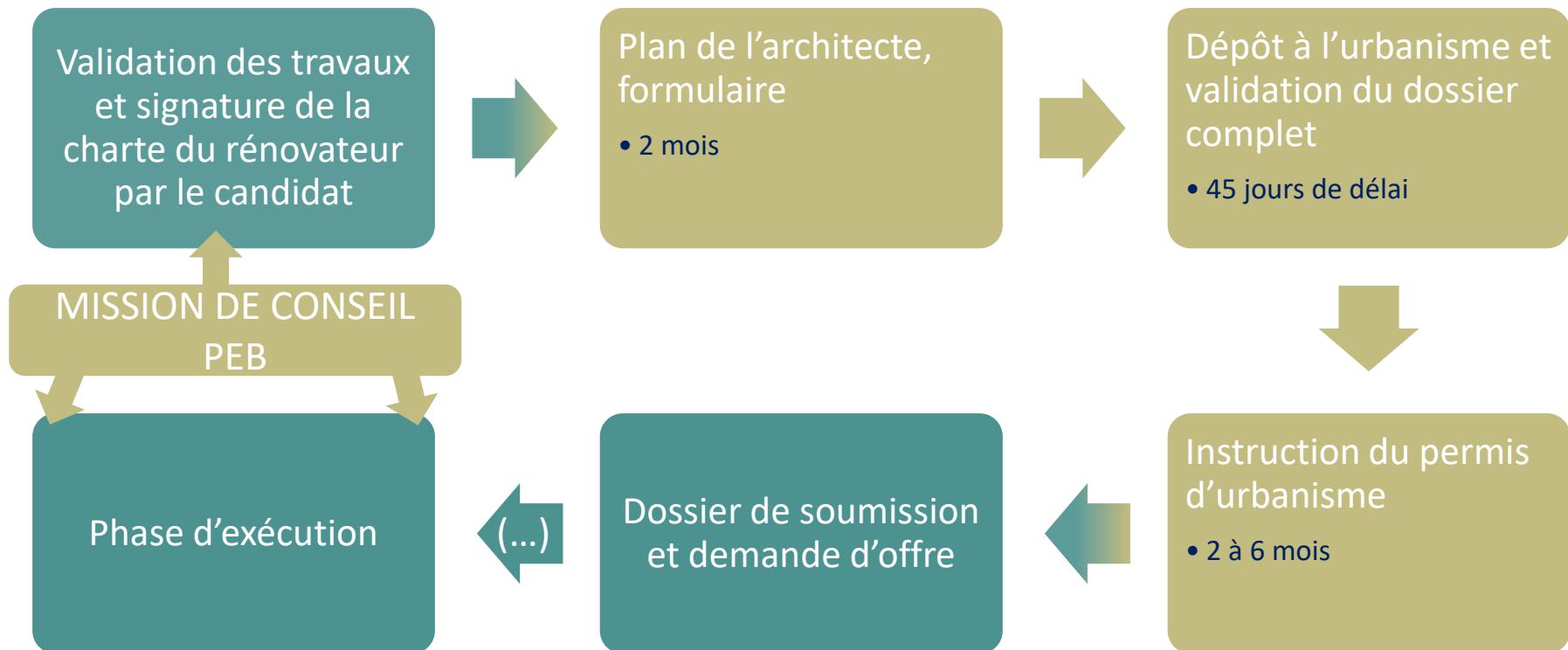
Le parcours du rénovateur

A la charge des particuliers



Le parcours du rénovateur

- Au total : 10 à 15 mois à partir de l'envoi de la fiche projet et des plans à l'architecte
- Si besoin de permis d'urbanisme entre 16 et 27 mois !
 - +conseiller PEB obligatoire, qui intervient à 3 moments (permis, début et fin de chantier)



Points d'attention

➤ Certificat PEB

➤ Avant travaux : pour valider si les travaux envisagés permettent d'atteindre le certificat PEB C

➤ Après travaux : Obtention du certificat (obligatoire à partir de 2026)

➤ Certains postes sont à rajouter par les rénovateurs :

➤ Frais administratifs du permis, frais d'étude (CSS, architecte, stabilité...), Etat des lieux du voisinage...

➤ Transmettre ou faire réaliser les plans par un géomètre

➤ Copropriété

➤ Etude théorique, votre consommation dépend de votre comportement et des spécificités de votre logement !

➤ Isolation façades avant par l'extérieur ? Règles d'urbanisme et esthétique

➤ Isolation façades avant par l'intérieur ? Risques et précautions

Intérêt de l'approche groupée

- Dynamique de groupe
- Encadrement pour les démarches administratives
- Négocier des prix de groupe pour baisser les coûts de la rénovation



Financement des travaux

Des solutions existent :

- Prêts Fonds du logement
- Primes Renolution



Nous étudions d'autres solutions :

- Projet Financité
- CLTB
- Fonds FEDER



Questions

Pour plus d'information, consultez le site : www.renovbizet.be !

Vous pouvez aussi nous contacter par téléphone au **0483192868**
ou par mail à l'adresse renov.bizet@gmail.com

Prochaine réunion d'information
22 juin de 18h30 à 20h
Antenne Bizet