

RenovBizet – La rénovation énergétique ensemble

Séance d'information

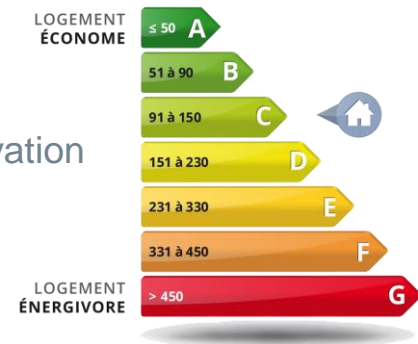
- Introduction – Contextualisation du projet
- Présentation de l'étude du quartier par le bureau d'architecte
 - Analyse du quartier
 - Présentation des typologies
 - Points d'attention
- Le parcours du rénovateur
- Questions



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-

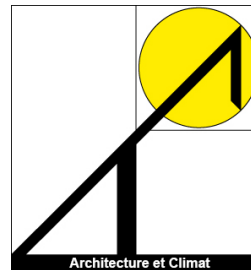


Introduction

Contextualisation du projet

Une équipe de partenaire pour accompagner le projet

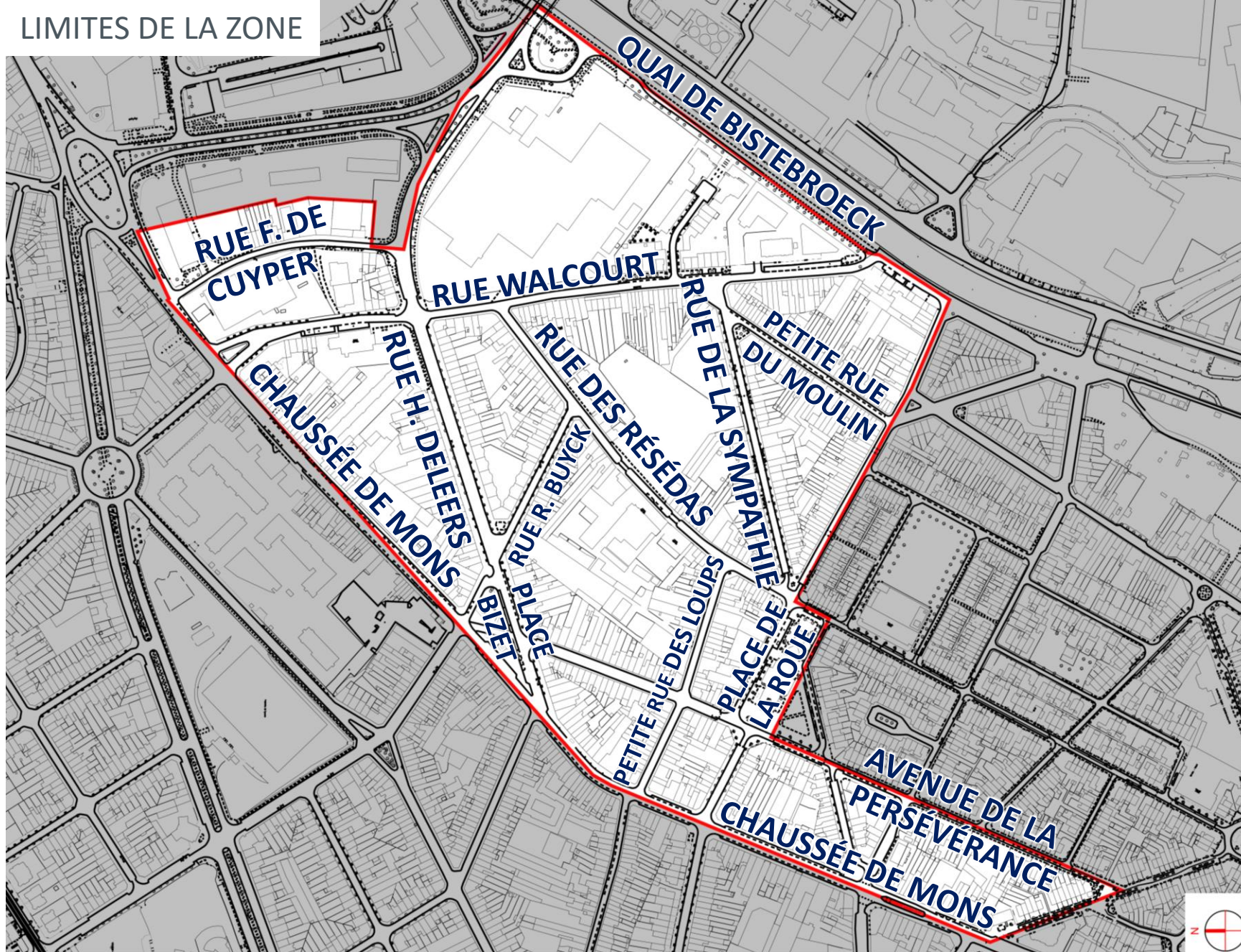
CLIMACT



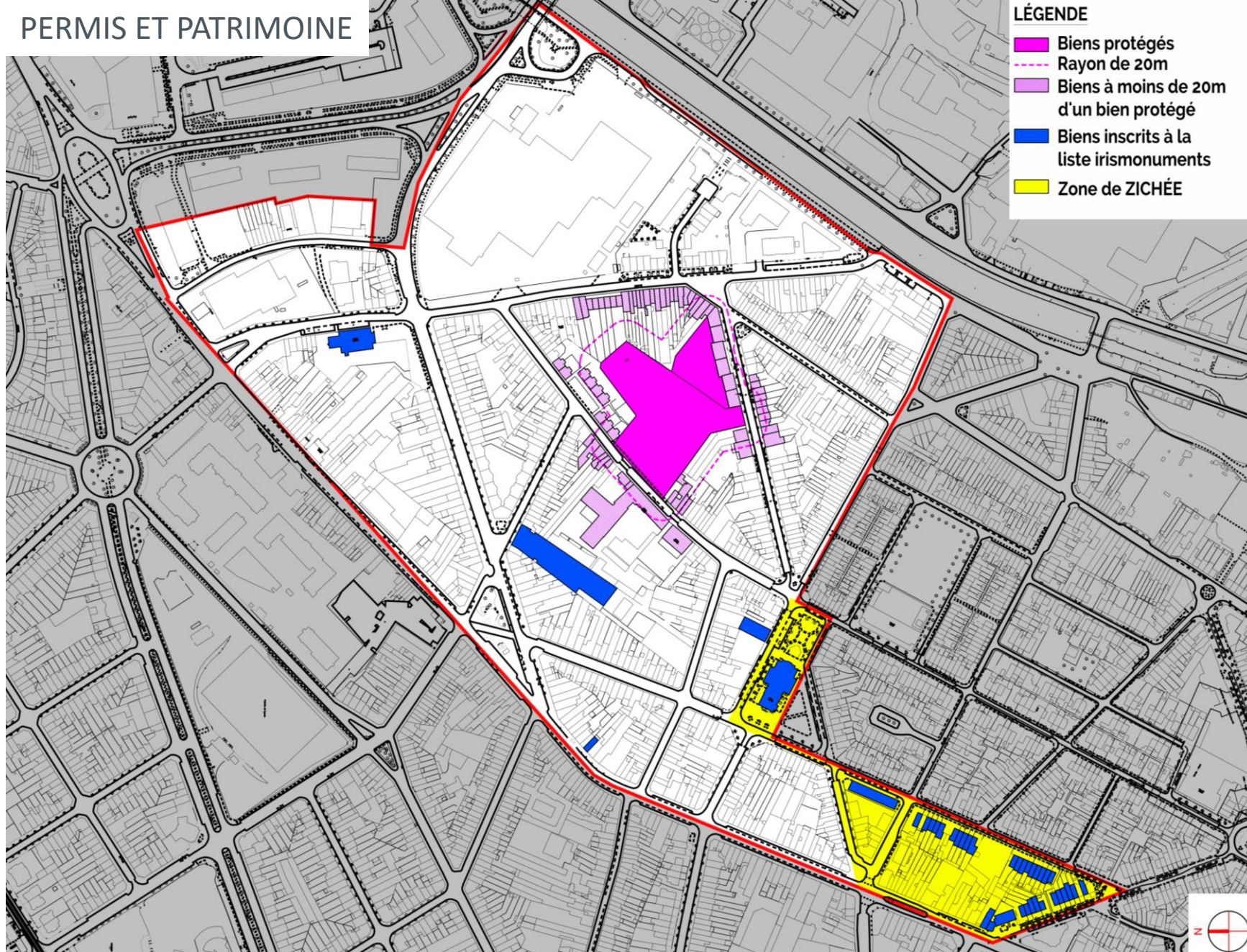
Présentation de l'étude du quartier par le bureau d'architecte

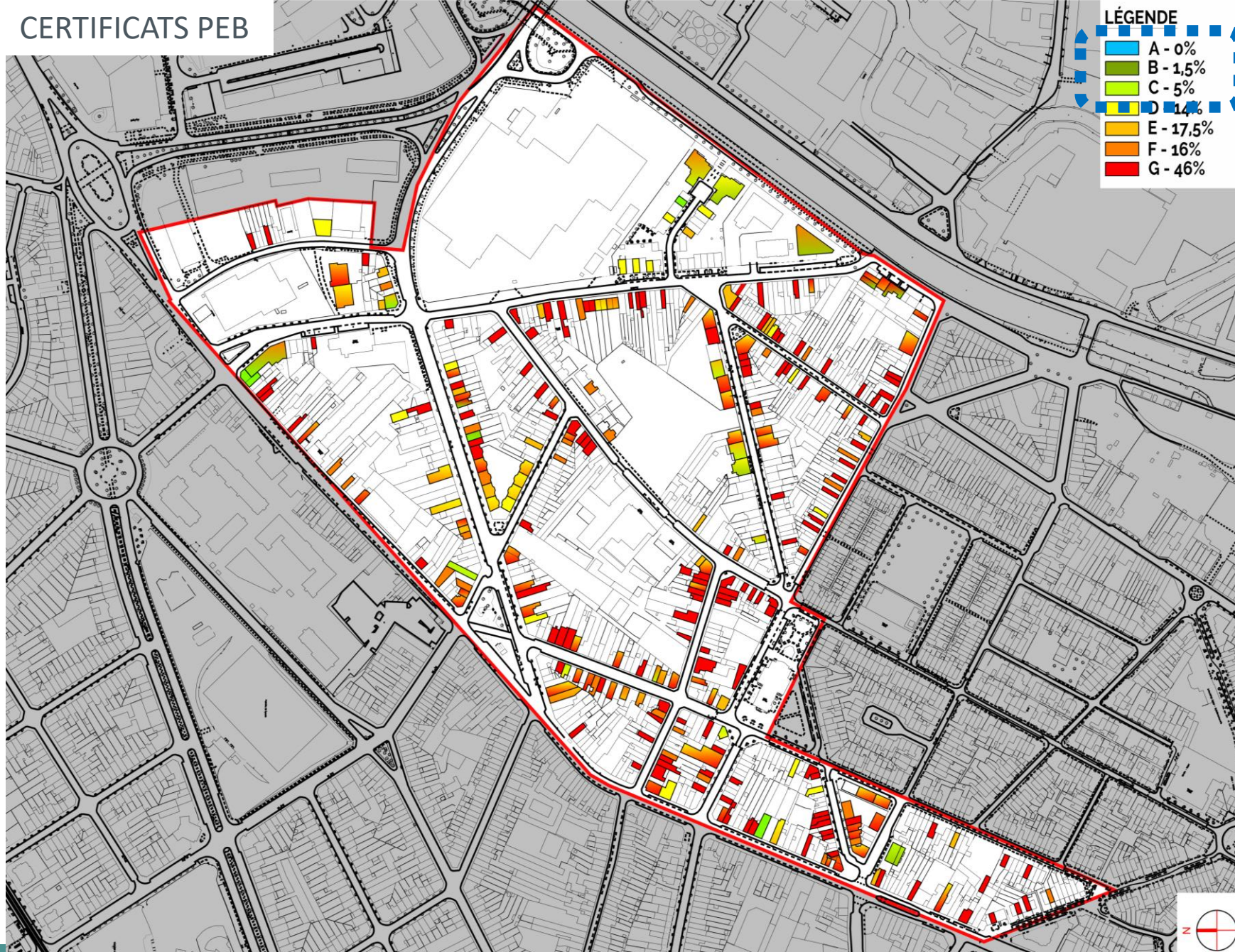
- Analyse du quartier
- Présentation des typologies
- Liste des travaux
- Points d'attention

LIMITES DE LA ZONE



PERMIS ET PATRIMOINE





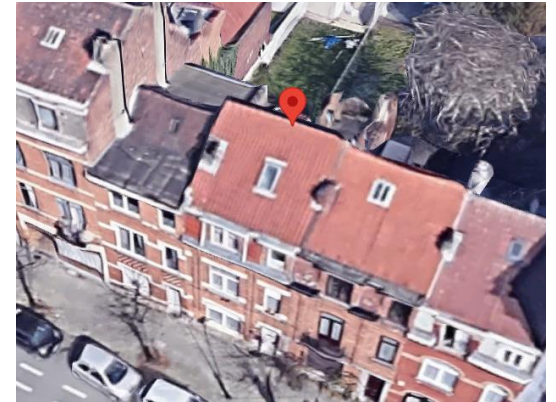


Présentation de l'étude du quartier par le bureau d'architecte

- 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



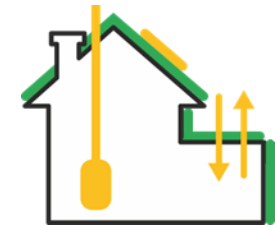
Isolation toiture



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



+Façade avant
+Plafond cave
+Chaudière
+Photovoltaïque



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

Proposition objectif 2050

CEP :

Coût travaux (avec primes) :

Gain Facture :

Remboursement :

Gaz + électricité techniques
Avant / après primes

335 kWh/m² an > **F**

20.534 € tvac

-123 € tvac /mois

162/90 € /mois

215 kWh/m² an > **E+**

53.682 € tvac

-256 € tvac/mois

377/236 € /mois

120 kWh/m² an > **C**

69.443 € tvac

-373 € tvac/mois

491/306 € /mois

149 kWh/m² an > **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



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

Proposition objectif 2050

CEP :

296 kWh/m² an > **F**

171,2 kWh/m² an > **D**

151 kWh/m² an > **D+**

141,4 kWh/m² an > **C-**

Coût travaux (avec primes) :

21.446 € tvac

63.202 € tvac

64.482 € tvac

83.507 € tvac

Gain Facture :

-132 € tvac /mois

-288 € tvac/mois

-329 € tvac/mois

-312 € tvac/mois

Remboursement :

183/94 € /mois

448/271 € /mois

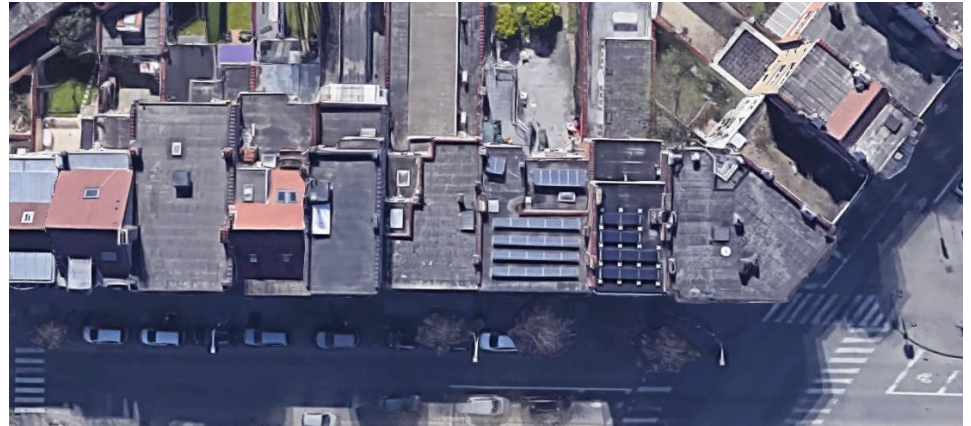
475/284 € /mois

546/367 € /mois

Gaz + électricité techniques
Avant / après primes

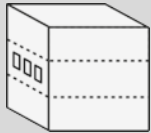
Étude Energétique : Typologie C

Appartement central



Étude Énergétique : Typologie C

Appartement central

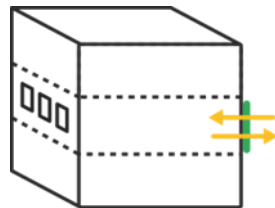


Situation actuelle

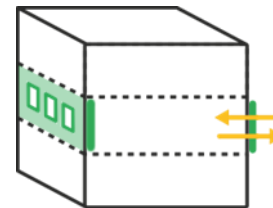
CEP: 216 kWh/m²an > **E+**

Facture mensuelle :

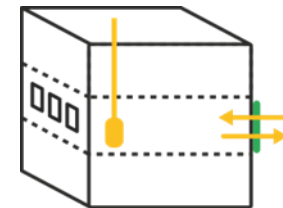
194 € tvac/mois



Façade arrière
Châssis 3ple vitrage
VMC type C



+Façade avant
+VMC type D



Façade arrière
Châssis 3ple vitrage
Chaudière
VMC type C

Proposition objectif 2050

CEP :

Coût travaux (avec primes) :

Gain Facture :

Remboursement :

Gaz + électricité techniques
Avant / après primes

186 kWh/m² an > **D**

17.973 € tvac

-95 € tvac /mois

106/79 € /mois

127,7 kWh/m² an > **C**

26.900 € tvac

-118 € tvac/mois

164/118 € /mois

134 kWh/m² an > **C-**

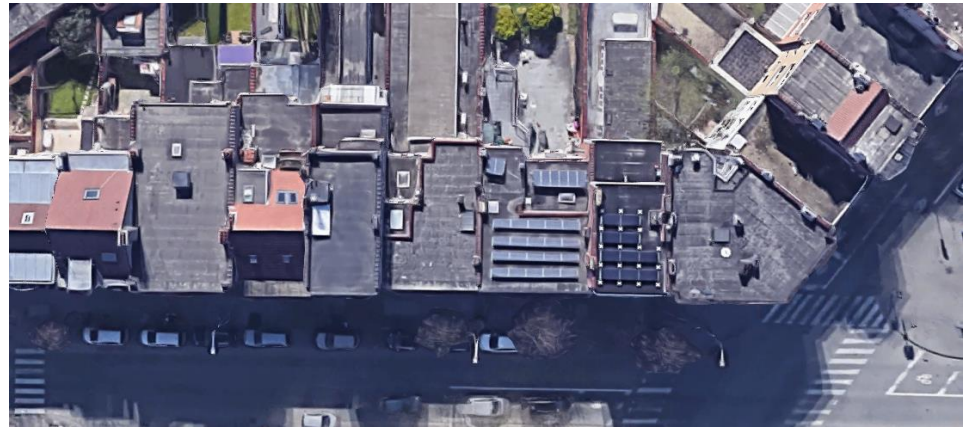
17.212 € tvac

-116 € tvac/mois

127/76 € /mois

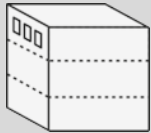
Étude Energétique : Typologie D

Appartement sous toiture



Étude Énergétique : Typologie D

Appartement sous toiture

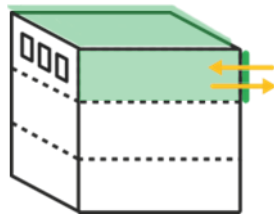


Situation actuelle

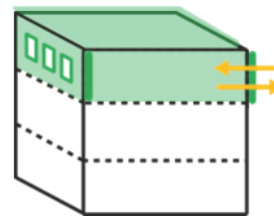
CEP: 658,3 kWh/m²an > **G**

Facture mensuelle :

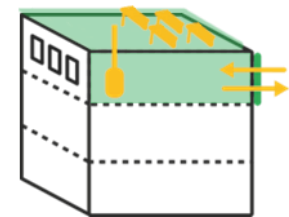
293,75 € tvac/mois



Isolation toiture
Façade arrière & mitoyens
Châssis 3ple vitrage
VMC type C



+Façade avant
+VMC type D



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

Proposition objectif 2050

CEP :

Coût travaux (avec primes) :

Gain Facture :

Remboursement :

Gaz + électricité techniques
Avant / après primes

233,5 kWh/m² an > **E**

20.708 € tvac

-177 € tvac /mois

216/91 € /mois

166 kWh/m² an > **D+**

31.585 € tvac

-200 € tvac/mois

261/139 € /mois

128,8 kWh/m² an > **C**

25.114 € tvac

-218 € tvac/mois

230/111 € /mois

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



+Photovoltaïque



Isolation toiture
Façades (coulisse)
Chaudière
Photovoltaïque

CEP :

Coût travaux (avec primes) :

Gain Facture :

Remboursement :

Gaz + électricité techniques
Avant / après primes

137 kWh/m²an > **C-**

7.959 € tvac

-55 € tvac /mois

35/35 € /mois

105,7 kWh/m²an > **C+**

17.484 € tvac

-110 € tvac/mois

77/77 € /mois

56,5 kWh/m²an > **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

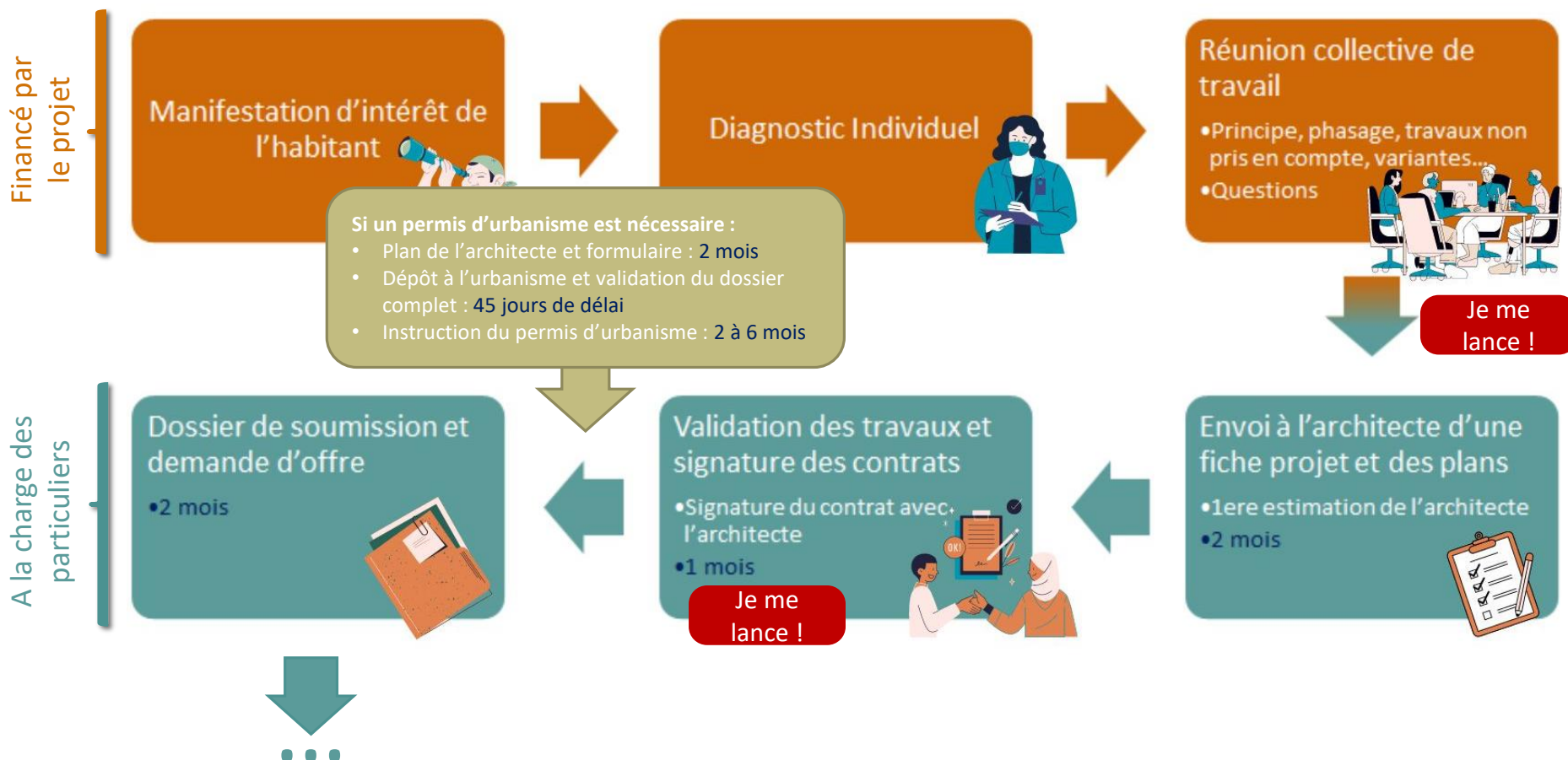
- **Toiture :**
 - à versant (par l'extérieur ou par l'intérieur)
 - plate (par l'extérieur)
- **Façade :**
 - arrière & mitoyennes (par l'extérieur)
 - avant (par l'extérieur ou par l'intérieur)
 - Attention : précaution pour l'isolation par l'intérieur
- Plafond de **cave**
- Remplacement des **châssis**

Techniques

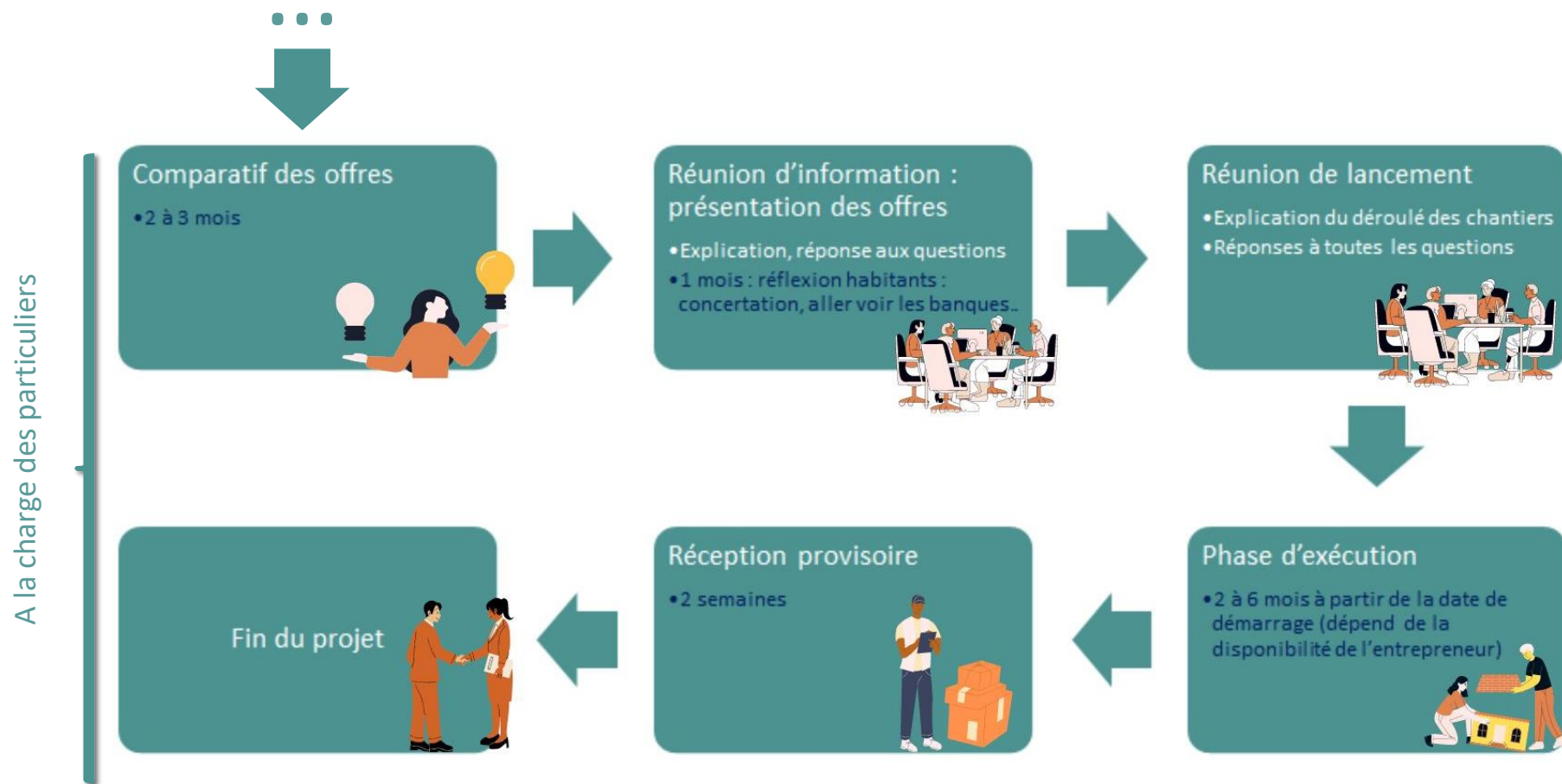
- Remplacement de la **chaudière**
- Installation d'un système de **ventilation** : type C ou type D
- Installation de **panneaux photovoltaïques**



Le parcours du rénovateur

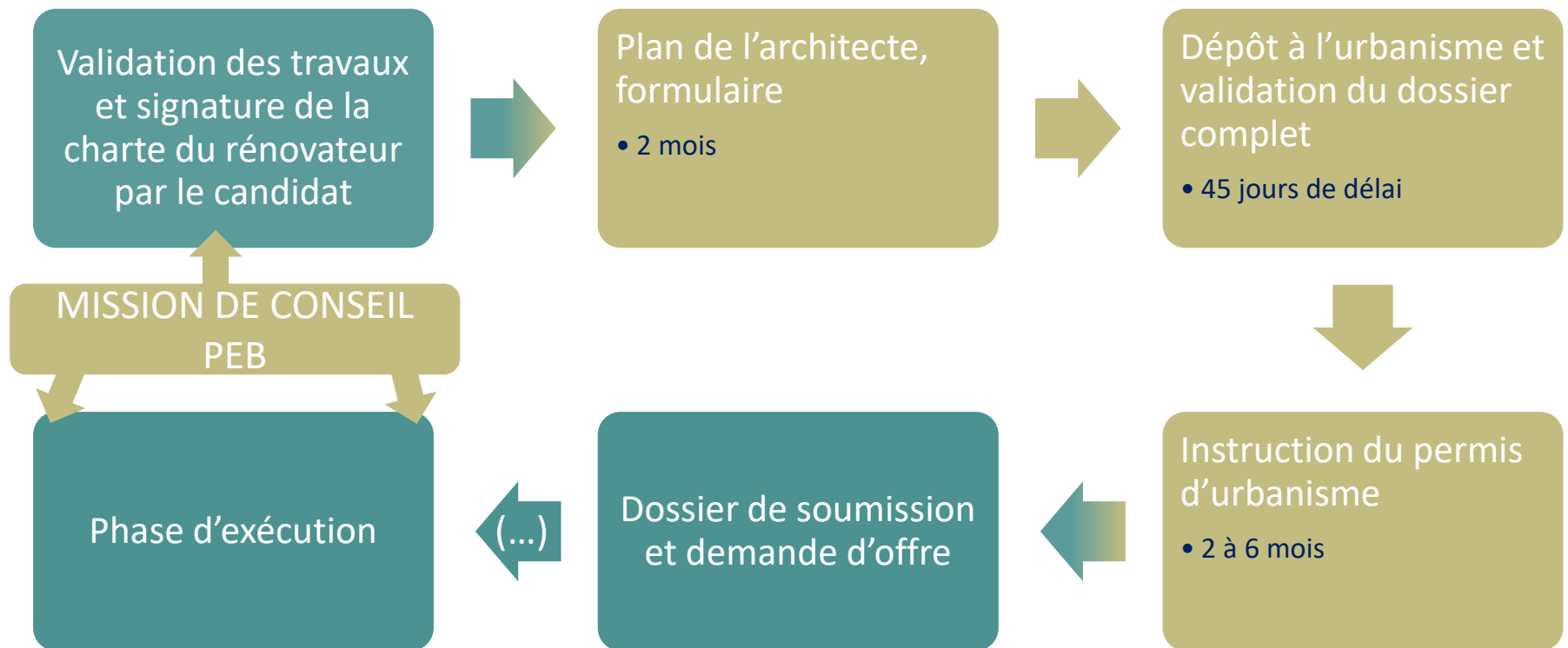


Le parcours du rénovateur



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