

Primes Régions Bruxelloise

UPI a rassemblé pour vous un vaste dossier qui sera constamment réactualisé, contenant non seulement des explications pour chaque prime mais aussi les liens vers les formulaires ad-hoc sur le serveur de la Région Bruxelloise ou de la Région Wallonne.

UIB heeft voor u een uitgebreid dossier samengesteld met uitleg en verwijzing naar de desbetreffende formulieren op de server van het Brussels Gewest en/of het Waals Gewest; Dit dossier wordt systematisch bijgewerkt. OP www.curbain.be vindt u onderstaande teksten in het nederlands.

 Energie	 DGATLP (Direction Générale Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine)
1. <u>Isolation du toit</u>	1. <u>Aide à l'embellissement</u>
2. <u>Toiture verte</u>	2. <u>Prime à la construction</u>
3. <u>Isolation des murs extérieurs</u>	3. <u>Prime à l'acquisition</u>
4. <u>Isolation du sol</u>	4. <u>Prime à la restructuration</u>
5. <u>Vitrage superisolant</u>	5. <u>Prime à la démolition</u>
6. <u>Ventilation mécanique avec récupérateur de chaleur</u>	6. <u>Prime réhabilitation propriétaires</u>
7. <u>Habitation passive ou basse énergie</u>	7. <u>Prime réhabilitation locataires</u>
8. <u>Protection solaire extérieure</u>	
9. <u>Chaudière à condensation</u>	 Energie
10. <u>Chauffe-eau instantané au gaz</u>	1. <u>Isolation du toit</u>
11. <u>Régulation thermique</u>	2. <u>Isolation des murs</u>
12. <u>Pompe à chaleur</u>	3. <u>Isolation des sols</u>
13. <u>Chauffe-eau solaire</u>	4. <u>Doubles vitrages</u>
14. <u>Système photovoltaïque</u>	
15. <u>Audit énergétique</u>	
 Rénovation	
1. <u>Rénovation de l'habitat</u>	
2. <u>Embellissement de façades</u>	

Adresses et liens

Site utile : www.prime-renovation.irisnet.be

Site bilingue : Le Centre Urbain www.curbain.be

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement
Centre d'Information sur le Logement (CIL)
Rue du Progrès, 80 bte 1
1035 Bruxelles

« [Portail de la Région Bruxelles Capitale](#) »
« [Demande de formulaires](#) » ou par téléphone au 0800 40 400
« [Zone de logement](#) »
« [Code du logement](#) »
« [CSTC](#) » Centre Scientifique et Technique de la Construction
« [Réduction d'impôts](#) »

L'entrepreneur choisi est-il **agréé** ? tél au 0257 257 57 (8H à 17H)

Un certain nombre de **communes Bruxelloise** offrent des primes pour différentes installations à caractère environnemental, renseignez-vous auprès de la vôtre.
Renvoi des documents pour la demande de prime

Envoyer vos factures dans les 4 mois de la date de la facture à :
SIBELGA
Service Primes
Quai des Usines, 16
1000 Bruxelles
Téléphone : 02/ 549 41 00

ISOLATION DU TOIT

L'isolation d'un toit est souvent relativement aisée à réaliser. Le soin et le choix du matériau d'isolation à son importance. Le coefficient de résistance thermique R indique le niveau de résistance d'un matériau d'isolation au passage de la chaleur. Plus R est élevé, plus la déperdition est faible.

L'isolation doit être effectuée dans une habitation existante (rénovation).

Le coefficient de résistance thermique R doit être supérieur ou égal à 4 m² K/W

Bénéficiaires

Personne physique ou morale qui dispose d'un droit réel sur l'habitation (maison unifamiliale ou appartement) situé en Région de Bruxelles Capitale. C'est-à-dire : les propriétaires et locataires

Quand peut-on demander une prime ?

Elles peuvent être introduites jusqu'à épuisement des budgets disponibles prévus pour les achats et travaux attestés à l'aide d'une facture détaillée, datée au plus tôt du 1^{er} janvier et au plus tard du 31 décembre.

Les travaux doivent être nécessairement réalisés par une entreprise enregistrée

Primes

Le montant de la prime est de 20€ par m² de surface isolée
La prime est plafonnée à 50% du montant de la facture

Réduction d'impôts

Une réduction fiscale de 40% du montant des travaux pour l'isolation du toit est également octroyée sous certaines conditions.

TOITURE VERTE

Prime nouvelle construction ou rénovation

Bénéficiaires

Propriétaires ou locataires.

Les travaux doivent être nécessairement réalisés par une **entreprise enregistrée**

Primes

15€ par m² de surface isolée, avec un minimum de 10 m² et un maximum de 100 m² par logement.

La prime est plafonnée à 50% du montant de la facture

Toiture verte extensive :

7,50€ par m² de surface isolée, avec un minimum de 10 m² et un maximum de 100 m² par logement.

ISOLATION DES MURS EXTERIEURS

L'isolation devra être effectuée dans une habitation existante (rénovation)

Le coefficient de résistance thermique R doit être supérieur ou égal à 3 m²K/W avant de procéder à l'isolation des murs

Bénéficiaires

Personne physique ou morale qui dispose d'un droit réel sur l'habitation (maison unifamiliale ou appartement) situé en Région de Bruxelles Capitale. C'est-à-dire : les propriétaires, les usufruitiers, nus propriétaires ainsi que les locataires

Pour donner droit à la prime, les appareils, matériaux ou installations doivent être placés dans une habitation située en Région de Bruxelles Capitale. Pour les immeubles à appartements, les primes mentionnées ne sont accessibles que pour les travaux portant sur **les parties privatives**.

Les travaux doivent être nécessairement réalisés par une **entreprise enregistrée**

Primes

25 euro par m² de surface isolée.

La prime est plafonnée à 50% du montant de la facture

ISOLATION DU SOL

Les pertes de chaleur par le sol sont estimées à 17% dans les appartements et à 21% dans les maisons individuelles. L'isolation des planchers n'étant pas facile à mettre en œuvre, il faut recourir à un professionnel pour évaluer et réaliser les travaux.

L'isolation des planchers de grenier n'entre pas en compte pour l'obtention de la prime. C'est uniquement entre un local chauffé et l'extérieur ou un autre local non chauffé

L'isolation devra être effectuée dans une habitation existante (rénovation)

Le coefficient de résistance thermique R doit être supérieur ou égal à 3 m²K/W avant de procéder à l'isolation du sol

Primes

25 par m² de surface isolée.

La prime est plafonnée à 50% du montant de la facture

Un certain nombre de communes Bruxelloise offrent des primes pour différentes installations à caractère environnemental, renseignez-vous auprès de la vôtre.

VITRAGE SUPERISOLANT

Les fenêtres peuvent contribuer, en moyenne, à 20% des déperditions de chaleur de l'habitation non isolée car elles offrent une moindre résistance au passage de la chaleur que les murs.

Par rapport au simple vitrage, le double vitrage à haut rendement réduit les déperditions de chaleur de l'ordre de 80%.

L'isolation devra être effectuée dans une habitation existante (rénovation)

Les travaux doivent être nécessairement réalisés par une **entreprise enregistrée**

Primes

Placement de nouveaux châssis ou remplacement du simple vitrage, dans les châssis existants, par du double vitrage super-isolant (coefficient U inférieur ou égal à 1,1 W/m²K) :

25€ par m²

La prime est plafonnée à 50% du montant de la facture

Réduction d'impôts

Une réduction fiscale de 40% du montant des travaux (plafonné) pour le placement d'un double vitrage est également octroyée sous certaines conditions.

VENTILATION MECANIQUE AVEC RECUP. CHALEUR

Toutes les maisons doivent posséder une ventilation adéquate si l'on veut que l'air y soit salubre, supprimer les risques de condensation et, dans certains cas, disposer d'une quantité d'air suffisante pour assurer le bon fonctionnement des appareils de chauffage à combustibles.

Il est recommandé de ne pas installer de ventilation mécanique avec récupération de chaleur dans une habitation peu ou mal isolée, ou peu étanche à l'air

Pour donner droit à la prime, les appareils, matériaux ou installations doivent être placés dans une habitation située en Région de Bruxelles Capitale. Pour les immeubles à appartements, les primes mentionnées ne sont accessibles que pour les travaux portant sur **les parties privatives**.

Les travaux doivent être nécessairement réalisés par une **entreprise enregistrée**

Primes

50% de la facture relative à la fourniture et au placement du système de ventilation mécanique. Le montant de la prime est plafonné à **3000€** par logement ;

PROTECTION SOLAIRE EXTERIEURE

Une bonne protection contre les rayons du soleil en été, combinée à une ventilation appropriée peut éviter la mise en place d'une climatisation et augmenter le confort. L'idéal est de placer un système de protection solaire à l'extérieur du vitrage sous la forme d'un store ou d'un volet. Une protection solaire efficace arrête 80% de l'énergie transportée.

Prime accordée sur construction neuve et sur rénovation

Les travaux doivent être nécessairement réalisés par un **entrepreneur enregistré**

Primes

30€ par m² de surface vitrée équipée de pare-soleil
Le montant de la prime ne peut pas dépasser 50% de la facture

CHAUDIÈRE A CONDENSATION

Lorsqu'une chaudière à basse température est conçue pour condenser la vapeur d'eau dans les gaz de combustion, l'on parle d'une chaudière à condensation. Une chaudière à condensation capte une grosse partie de la chaleur rémanente dans les gaz de combustion. Ceci résulte dans une efficacité de 10% supérieure à celle d'une simple chaudière à basse température

Prime accordée sur construction neuve et sur rénovation

Pour donner droit à la prime, les appareils, matériaux ou installations doivent être placés dans une habitation située en Région de Bruxelles Capitale. Pour les immeubles à appartements, les primes mentionnées ne sont accessibles que pour les travaux portant sur **les parties privatives**.

Les travaux doivent être nécessairement réalisés par un **entrepreneur enregistré**

Montant de la Prime

50% de la facture relative à la fourniture et à l'installation de la chaudière (ou du générateur d'air chaud domestique) gaz à condensation HR TOP.

Le montant de la prime est plafonné à **400€**

CHAUFFE-EAU INSTANTANE AU GAZ

En moyenne, la production d'eau chaude sanitaire représente 13% de la consommation énergétique du ménage. Des économies sont possibles, notamment en utilisant des chauffe-eau instantanés au gaz à double flux et sans veilleuse, dont le débit de gaz est ajusté automatiquement à la demande en eau chaude.

Prime accordée sur construction neuve et sur rénovation

Montant de la Prime

50% de la facture relative à la fourniture et à l'installation du chauffe-eau
Le montant de la prime est plafonné à **200€** par installation

REGULATION THERMIQUE

La régulation d'une installation de chauffage en constitue l'élément le plus important : elle doit veiller à ce que la température de confort soit maintenue au bon moment et au bon endroit dans les différentes pièces.

Prime accordée sur habitation existante

Montant de la Prime

Vannes thermostatiques **8€** / vanne, maximum 15 vannes,
Maximum 50% du montant de la facture

Thermostat d'ambiance à horloge **150€**
Maximum 50% des fournitures

Sonde extérieure **150€**
Maximum 50% des fournitures

Un certain nombre de communes Bruxelloise offrent des primes pour différentes installations à caractère environnemental, renseignez-vous auprès de la vôtre.

Réduction impôt

Une réduction fiscale de **40%** du montant des travaux pour l'installation d'une régulation (vannes thermostatiques, thermostat d'ambiance, sonde extérieure) est également octroyée sou certaines conditions.

POMPE A CHALEUR

La pompe à chaleur est une machine qui transfert de l'énergie calorifique d'un milieu froid vers un milieu plus chaud moyennant l'intervention d'une énergie mécanique (compresseur).

La pompe à chaleur peut également produire de l'eau chaude sanitaire. En combinaison avec une fonction de chauffage ambiant, on parle alors d'une pompe à chaleur combinée

Il est recommandé de ne pas installer une pompe à chaleur dans une habitation peu ou mal isolée

Prime accordée sur construction neuve et rénovation

Montant de la Prime

70% de la facture relative à la fourniture et au placement de la pompe à chaleur. Le montant de la prime est plafonné à **2500€** par logement pour l'installation d'une pompe à chaleur pour le chauffage de l'eau sanitaire d'une habitation et à **5000€** par logement pour le chauffage des locaux

Un certain nombre de communes Bruxelloise offrent des primes pour différentes installations à caractère environnemental, renseignez-vous auprès de la vôtre.

Réduction impôt

Une réduction fiscale de **40%** du montant des travaux pour l'installation d'une régulation (vannes thermostatiques, thermostat d'ambiance, sonde extérieure) est également octroyée sou certaines conditions.

CHAUFFE-EAU SOLAIRE

Les capteurs solaires thermiques transforment le rayonnement solaire en chaleur. Ils sont utilisés avec les chauffe-eaux solaires pour transférer l'énergie solaire à l'eau

Il existe aussi des systèmes combinés, qui permettent de produire l'eau chaude sanitaire et une partie de l'eau de chauffage avec les capteurs solaires. Ce système nécessite toutefois une superficie de capteurs plus grande.

Il est recommandé de ne pas installer un système d'appoint pour le chauffage des locaux dans une habitation peu ou mal isolée.

Prime accordée sur construction neuve et rénovation

Montant de la Prime

50% des coûts de fourniture et d'installation du chauffe-eau solaire avec un maximum de **3000€** par logement en cas d'installation de chauffage de l'eau sanitaire et un maximum de **6000€** par logement en cas d'installation de chauffage de l'eau sanitaire et d'appoint pour le chauffage central des locaux

Un certain nombre de communes Bruxelloise offrent des primes pour différentes installations à caractère environnemental, renseignez-vous auprès de la vôtre.

Réduction impôt

Une réduction fiscale de **40%** du montant d'installation d'un chauffe-eau solaire (sans dépasser un certain plafond) est également octroyée sous certaines conditions

SYSTÈME PHOTOVOLTAIQUE DE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ

*La source qu'utilisent les modules photovoltaïques est la **lumière du soleil** et non sa chaleur*

Les capteurs solaires thermiques photovoltaïques transforment directement la lumière en électricité. Avec le taux d'ensoleillement en Belgique, les systèmes photovoltaïques ont une productivité moyenne d'un peu plus de 100 kWh/m²/an. Pour un ménage bruxellois moyen, consommant en moyenne 3000 à 3500 kWh/an d'électricité il faudrait, pour couvrir l'ensemble de ses besoins en électricité, environ 30 m² de capteurs, ce qui est

rarement réalisable, tant pour une question de surface disponible que de prix

Prime accordée sur construction neuve et rénovation

Montant de la Prime

3€ par Watt-crête (la puissance Watt-crête électrique des modules PV). Le montant de la prime est plafonné à 50% de la facture relative à la fourniture et au placement du système photovoltaïque. En plus, remplacement obligatoire de votre compteur actuel par un compteur électronique bidirectionnel A+/A- (235€ HTVA, tarif officiel 2008) est totalement pris en charge par le Fond URE 2008

La plupart des fabricant travaillent sur base de la puissance de crête (Wc) et non sur base de la surface installée. A l'heure actuelle, les modules photovoltaïques ont un rendement compris entre 120 et 160 Wc/m²

Un certain nombre de communes Bruxelloise offrent des primes pour différentes installations à caractère environnemental, renseignez-vous auprès de la vôtre.

Réduction impôt

Une réduction fiscale de **40%** du montant d'installation de panneaux photovoltaïques (sans dépasser un certain plafond).

La Région Bruxelloise octroie par ailleurs des **certificats vert** par MWh produit. Ces certificats sont octroyés trimestriellement par tranches ; et forfaitairement pour les panneaux de moins de 4 m² sur base de la production

annuelle estimée

REALISATION AUDIT ENERGETIQUE

L'audit porte sur le bâtiment dans son ensemble et en particulier sur

L'isolation des parois extérieures

L'installation de chauffage

Le système de production d'eau chaude sanitaire

La ventilation

A l'issue de l'audit, le demandeur reçoit un rapport d'audit comprenant une évaluation des caractéristiques principales de l'habitation, accompagnée de recommandations pour les postes à améliorer ainsi que de fiches techniques avec des informations complémentaires

Conditions techniques

L'audit doit être effectué pour le bâtiment dans son ensemble, soit pour une maison unifamiliale soit pour une maison transformée en appartements qui répond aux conditions suivantes :

un maximum de 3 appartements par maison

une installation de préparation d'Eau Chaude Sanitaire

soit commune à tous les logements

soit individuelle mais de typologie « appareil au gaz à

production d'ECS instantanée » pour tous les logements

l'audit doit être réalisé avec la méthode et le logiciel PAE (Procédure d'Avis Energétique) officiels

Montant de la Prime

70% de la facture relative à la fourniture et au placement de la pompe à chaleur.

Le montant de la prime est plafonné à **2500€** par logement pour l'installation d'une pompe à chaleur pour le chauffage de l'eau sanitaire d'une habitation et

à **5000€** par logement pour le chauffage des locaux

Un certain nombre de communes Bruxelloise offrent des primes pour différentes installations à caractère environnemental, renseignez-vous auprès de la vôtre.

Réduction impôt

Une réduction fiscale de **40%** du montant des travaux pour l'installation d'une régulation (vannes thermostatiques, thermostat d'ambiance, sonde extérieure) est également octroyée sous certaines conditions.

PRIME A LA RENOVATION DE L'HABITAT

Elle concerne les travaux liés à l'enveloppe du bâtiment, sa structure, les équipements et aménagements intérieurs dans le but de remédier à un problème de vétusté, de salubrité ou de sécurité, d'absence de confort ou de manque d'espace.

Stabilité de l'immeuble / Toiture / Traitement contre l'humidité, la mэрule, et aэration / Gaz, électricité / Isolation thermique et acoustique / Enveloppe du bâtiment / Chauffage et sanitaire / Aménagements intérieurs / Isolation acoustique / Citernes / Amélioration des intérieurs d'îlots / *Travaux divers / Suivi technique.*

La prime vise l'habitat des propriétaires. Ils doivent s'engager à y être établi dès la fin des travaux, pendant une période d'au moins 5 ans.

Le logement doit se situer dans la Région de Bruxelles Capitale et doit avoir été construit au moins 30 ans avant l'année d'introduction de la prime

LES TRAVAUX DE RENOVATION NE PEUVENT ETRE ENTAMES AVANT D'AVOIR REÇU UN « ACCUSE DE RECEPTION DU DOSSIER COMPLET » DE LA DEMANDE DE PRIME

Seuls les travaux subsidiables sont pris en compte : ils devront être réalisés par un entrepreneur enregistré et selon les « règles de l'art » telles que décrites par le Centre Scientifique et technique de la Construction (CSTC)

Le pourcentage d'intervention varie en fonction de la situation du bien et du montant des revenus du ménage du propriétaire

Des demandes successives sont possibles jusqu'à la limite d'un plafond maximum de « travaux acceptés ». Inversement, il existe un montant minimum sous lequel la quantité de travaux envisagés est considérée comme insuffisante pour justifier l'ouverture d'un dossier

Il est possible d'obtenir **une avance**

Cas particulier du propriétaire « NON occupant » : seulement quand il existe une convention avec une Agence Immobilière Sociale (AIS) qui s'occupera de la location du bien

Primes

La prime est calculée sur base de prix unitaires fixés par la Région et non du montant des travaux repris sur les devis

La prime correspond à un pourcentage du montant des travaux acceptés.

Le pourcentage est déterminé par le périmètre dans lequel se trouve l'immeuble

Certains travaux et matériaux plus respectueux de l'environnement sont encouragés par le biais de prix unitaires plus avantageux

Il existe également un montant maximum de travaux acceptés par logement.

Ce montant est de 35000€, majoré de 5000€ par chambre à coucher à partir de la 3^{ème} chambre

Les montants de travaux acceptés sont ceux repris sur les devis mais plafonnés aux prix unitaires, déterminés pour chaque poste de travaux. Ces prix sont détaillés dans la notice explicative, disponible auprès de l'Administration Régionale

PRIME A L'EMBELLISSEMENT DE FACADES

Elle vise à améliorer l'aspect des immeubles qui bordent les artères de Bruxelles. Cela concerne le ravalement des façades de maisons affectées au logement et situées à front de rue ou avec un recul limité. La prime concerne les travaux de ravalement, c'est-à-dire **la remise en état de propreté** de la totalité de la façade. Travaux tels que :

Pose échafaudage, y compris les bâches

Nettoyage de façade non peinte

Remise en peinture de la façade, préparation du support

Entretien des châssis, de portes extérieures, de la ferronnerie et peinture

Entretien des éléments existants en bois et en métal et leur peinture

Pose d'un hydrofuge ou d'un anti-graffiti

Réparations des moulures, balcons ou loggias

Travaux accessoires de finition

Bénéficiaires

Le propriétaire / Association de copropriétaire / une personne morale de droit privé /

Un commerçant avec bail de plus de 6 ans et domicilié à Bruxelles / une Agence Immobilière Sociale / une ASBL reconnue comme œuvrant à l'insertion par le logement

LA DEMANDE DE PRIME DOIT TOUJOURS ÊTRE INTRODUITE AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX

Le logement doit se situer dans la Région de Bruxelles Capitale et doit avoir été construit au moins 25 ans avant introduction de la demande

2/3 au moins des niveaux de l'immeuble doivent être affectés au logement (à usage personnel ou comme maison de rapport)

Uniquement les maisons construites en mitoyenneté, entrent dans le champ d'application. La façade doit être largement visible de la voirie

Le cas échéant, faire une demande pour un permis d'Urbanisme

Les travaux doivent être nécessairement réalisés par une **entreprise enregistrée**.

Primes

Le montant de la prime et **les pourcentages** d'intervention varient en fonction :

De la localisation du bien par rapport à certains périmètre définis par le Plan Régional de Développement (tels EDRLR, ZICHEE, Contrats de Quartier, etc...)

Du niveau des revenus des membres du ménage du propriétaire. Lorsque la maison est divisée entre différents propriétaires, le niveau des revenus n'intervient pas

De la quantité de travaux envisagés