

Les bâtiments exemplaires à Bruxelles (Batex) Bilan de 5 années d'appels à projets

Conférences du 8 octobre 2013
Bernard DEPREZ et Thibaut HERMANS

Depuis 2007, la Région de Bruxelles-Capitale organise des appels à projets appelés « Bâtiments Exemplaires » (« Batex ») avec pour objectifs d'inciter les Bruxellois à construire ou rénover « durable », et de démontrer qu'il est possible d'atteindre de très bonnes performances énergétiques et environnementales dans un budget raisonnable.

Suite aux 5 appels à projets lancés entre 2007 et 2012, 193 projets ont été sélectionnés et représentent un total 522.000 m². Ces projets seront réalisés pour 2015 au plus tard (77 sont déjà terminés), grâce à un soutien financier de 29 millions EUR de la Région.



QU'EST-CE QU'UN BÂTIMENT EXEMPLAIRE ?

Pour qu'un bâtiment soit considéré comme « exemplaire », il doit répondre aux 4 critères suivants :

1. La performance énergétique : le projet exemplaire doit être le plus économe en énergie de fonctionnement (chauffage, éclairage...).
2. L'éco-construction : le projet exemplaire doit présenter l'empreinte environnementale la plus faible possible.
3. La faisabilité technique et économique : le projet exemplaire doit être simple à construire et à reproduire (low tech).
4. La qualité architecturale : le projet exemplaire doit présenter une grande qualité architecturale et urbanistique.

POURQUOI BATEX ?

La naissance en 2007 du programme Batex s'inscrit dans un contexte à la fois global (fin du pétrole à bon marché, limites planétaires des ressources énergétiques, production massive de CO², quatrième rapport du GIEC, conférence de Kyoto...) et local (dualisation et précarité énergétique des Bruxellois, augmentation des déchets et augmentation de la consommation énergétique : + 15% entre 1990 et 2004).

Sachant en outre que 72% des émissions de CO² à Bruxelles provient du bâti, Batex propose la construction durable comme solution pour sortir de la construction non durable et des problèmes qui y sont liés. Il poursuit deux objectifs : valoriser/favoriser la construction durable, et démontrer la faisabilité technique et économique de tels bâtiments. Autrement dit, il s'agit de stimuler la demande, augmenter et promouvoir les exemples reproductibles. Plus globalement, il s'agit de contribuer à la revalorisation qualitative de l'habitat et de l'espace bruxellois.

POUR QUI ?

Les appels à projets Batex s'appliquent à toutes les affectations, tant au neuf qu'à la rénovation, tant aux petits qu'aux grands projets.

Tous les maîtres d'ouvrage (publics et privés) peuvent participer à ces appels à projets, dans une « démarche volontaire ».

COMMENT ?

Après l'annonce officielle de l'appel à projets, les étapes principales sont similaires chaque année : le dépôt du dossier de candidature avant fin juin, l'analyse des dossiers par des experts, l'évaluation par un jury, la sélection par le Gouvernement régional et la notification aux candidats des résultats de cette sélection, le suivi des projets et le monitoring de ceux-ci pendant 5 années. La Région offre en effet un accompagnement technique avant les travaux (facilitateurs) et pendant ceux-ci (experts). Elle assure aussi la mise en valeur des projets retenus, par l'apposition de bâches de chantier et de plaques émaillées sur les projets, par la publication de livres et d'articles ainsi que par l'organisation de visites sur place et l'alimentation d'un site web (voir encadré ci-dessous). Ce travail est effectué par une équipe de 7 personnes travaillant à la Direction Energie de Bruxelles Environnement - IBGE.

COMBIEN ?

La Région offre une aide financière plafonnée à 100 EUR/m² pour la réalisation des projets sélectionnés. Dans la réalité, ce montant ne se vérifie que dans les logements privés, puisqu'il descend à une moyenne de 73 EUR/m² pour les logements collectifs, de 69 EUR/m² pour les équipements et à 51 EUR/m² pour les bureaux, compte tenu des règles européennes plafonnant les subventions dans le cadre de projets privés.

Pour certains grands projets -comme les 20.000m² du 142 rue Belliard- le subside tombe à 15 EUR/m², et ne représente plus que 1,2% du coût total de la construction. C'est alors le label Batex et la reconnaissance internationale du projet qui sont davantage recherchés que le subside proprement dit.

QUELS RÉSULTATS ?

Sur les 5 appels à projets lancés entre 2007 et 2012, 193 projets ont été sélectionnés et représentent 522.000m² qui seront réalisés en 2015 au plus tard (77 projets sont déjà terminés).

En termes d'affectation, la majorité des projets sont des logements (29% de logements collectifs et 28% de logements individuels), 27% sont des équipements collectifs et 16% sont des bureaux et des commerces.

En termes de surfaces produites par contre, les bureaux et commerces sont majoritaires (43%), alors que les logements privés et collectifs ne représentent que 32% et les équipements collectifs 25%.

En termes de nature des travaux, une large majorité de projets relève de la construction neuve, pour seulement 27% de rénovation.

Dans tous les cas de figure, on constate une nette percée du passif. En effet, le passif représentait 20% des surfaces produites en 2007 (environ 30.000m²), contre plus de 80% en 2012 (près de 130.000m²). Ceci renforcera la tendance à la baisse de 10% de la consommation d'énergie à Bruxelles, entamée en 2004, malgré la croissance démographique.

Les résultats reflètent la diversité du terrain. S'y côtoient ainsi petits et grands projets, projets résidentiels et non résidentiels, projets privés et publics, projets de construction neuve et de rénovation...

Il faut également souligner que derrière chaque projet se trouvent des maîtres d'ouvrage et des professionnels motivés, aux profils aussi variés que les projets eux-mêmes.

Les professionnels se sont approprié le concept de bâtiment exemplaire, ont joué le jeu, cherché les derniers kWh, testé de nouveaux matériaux, appris de nouvelles techniques...

Les lauréats se sont saisis des standards énergétiques jusque-là réservés aux spécialistes et de technologies peu usitées (étanchéité à l'air, double-flux, échangeurs de chaleur, puits canadiens, toitures vertes, triple vitrage, cellulose, membrane d'étanchéité, bois FSC...).

Ces personnes sont globalement très satisfaites de leurs expériences et n'hésitent pas à les partager dans le cadre de réunions et de visites sur le terrain, créant ainsi une « contamination » positive, un vaste mouvement d'« empowerment », qui traduit une « adhésion par la pratique » de la population à cette approche durable.

BATEX, C'EST AUSSI

- Un mouvement culturel, un espace transitionnel d'apprentissage entre réalités climatiques/énergétiques et réalités professionnelles (documents techniques, guides, infos web, expositions, suivi de Bruxelles Environnement...).
- Un terrain d'apprentissage technique (aujourd'hui, les professionnels savent mieux ce qu'ils font, et les projets sont plus cohérents).
- Un terrain d'expérience pour de la bioclimatique urbaine, de la densité habitée, de la complexité et de l'usage.
- Une plateforme pour des aventures humaines (comme l'habitat groupé).
- Un niveau de qualité qui dépasse les meilleurs référentiels, avec pour preuve les nombreux professionnels étrangers qui visitent Bruxelles, les prix et awards décernés à des projets bruxellois.
- La preuve que ce qu'on croyait inaccessible est vraiment accessible ! Reste à inventer une architecture...



Chaussée de Neerstalle 151-153, 1190 Forest (B612 associates)

Contacts

Bernard DEPREZ, Ingénieur civil Architecte, chargé de cours à la Faculté d'Architecture La Cambre Horta (ULB), co-auteur de l'ouvrage « A Bruxelles. Les bâtiments exemplaires se racontent...»

Rédacteur en chef du magazine d'architecture *be.passive*

Place Flagey 19, 1050 Ixelles

Tél. : 02/643.66.78

bernard.deprez@ulb.ac.be

www.archi.ulb.ac.be

www.bepassive.be (NB. Le magazine « *be.passive* » est téléchargeable sur ce site Internet)

Thibaut HERMANS, Chef de service (jusqu'au 24/07/2014) au Département Promotion bâtiment durable

Direction Energie de Bruxelles Environnement – IBGE

Gulledelle, 100 – 1200 Bruxelles

Tél.: 02/775.75.75

info@environnement.irisnet.be

www.bruxellesenvironnement.be

